

Oficina: Vinculação de CEPAC

Operações Urbanas Consorciadas
Água Espraiada e Faria Lima





PREFEITURA DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO



SPUrbanismo



ABERTURA



ASSUNTOS



- 1 - Normativos de Vinculação de CEPAC OUCAE/OUCFL
- 2 - Materiais de Apoio
- 3 - Regramentos 5ª Distribuição de CEPAC OUCFL
- 4 - Requerimento Online Pedidos de Vinculação de CEPAC OUCFL
- 5 - Exemplos de Pedidos de Vinculação
- 6 - Perguntas e Esclarecimentos



1 - NORMATIVOS DE VINCULAÇÃO DE CEPAC



- Decretos Municipais
- Instrução Normativa 005/2019 SMDU
- Norma de Procedimento SPURBANISMO 57.02 / Fluxo de Processos



Hierarquia dos atos normativos

Lei Orgânica do
Município

Lei Complementar

Lei Ordinária

- PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO / LPUOS / COE
- Lei Municipal 13.260/2001 e alterações
- Lei Municipal 13.769/2004 e alterações

Decreto Municipal

- Decreto Municipal 53.364/2012
- Decreto Municipal 53.094/2012

Portaria / Instrução
Normativa

- Portaria 74/SMDU-G/2012
- Instrução Normativa 05/SMDU/2019

Norma de
Procedimento

- Norma de Procedimento 57.02

Decretos Municipais

53.094/2012 - Operação Urbana Consorciada Faria Lima

53.364/2012 - Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Ambos tratam da regulamentação das leis específicas, de acordo com a OUC.

- Autorização
- Competência
- CEPACs
- Cálculo da Contrapartida
- Procedimentos
- Pedido de Licenciamento da Edificação
- Disposições Gerais

Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3.



Instrução Normativa 005/2019 SMDU

Dispõe sobre os pedidos – OUCFL e OUCAE

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II – DA APRESENTAÇÃO DOS PEDIDOS

Seção I - Da legitimidade para a formulação do pedido

Seção II – Da documentação relativa ao imóvel

CAPÍTULO II – DA DISPONIBILIDADE DO ESTOQUE, DO BLOQUEIO DOS CEPACS E DA ANÁLISE DOS PEDIDOS

CAPÍTULO III – DA CERTIDÃO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA EM CEPAC

CAPÍTULO IV – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

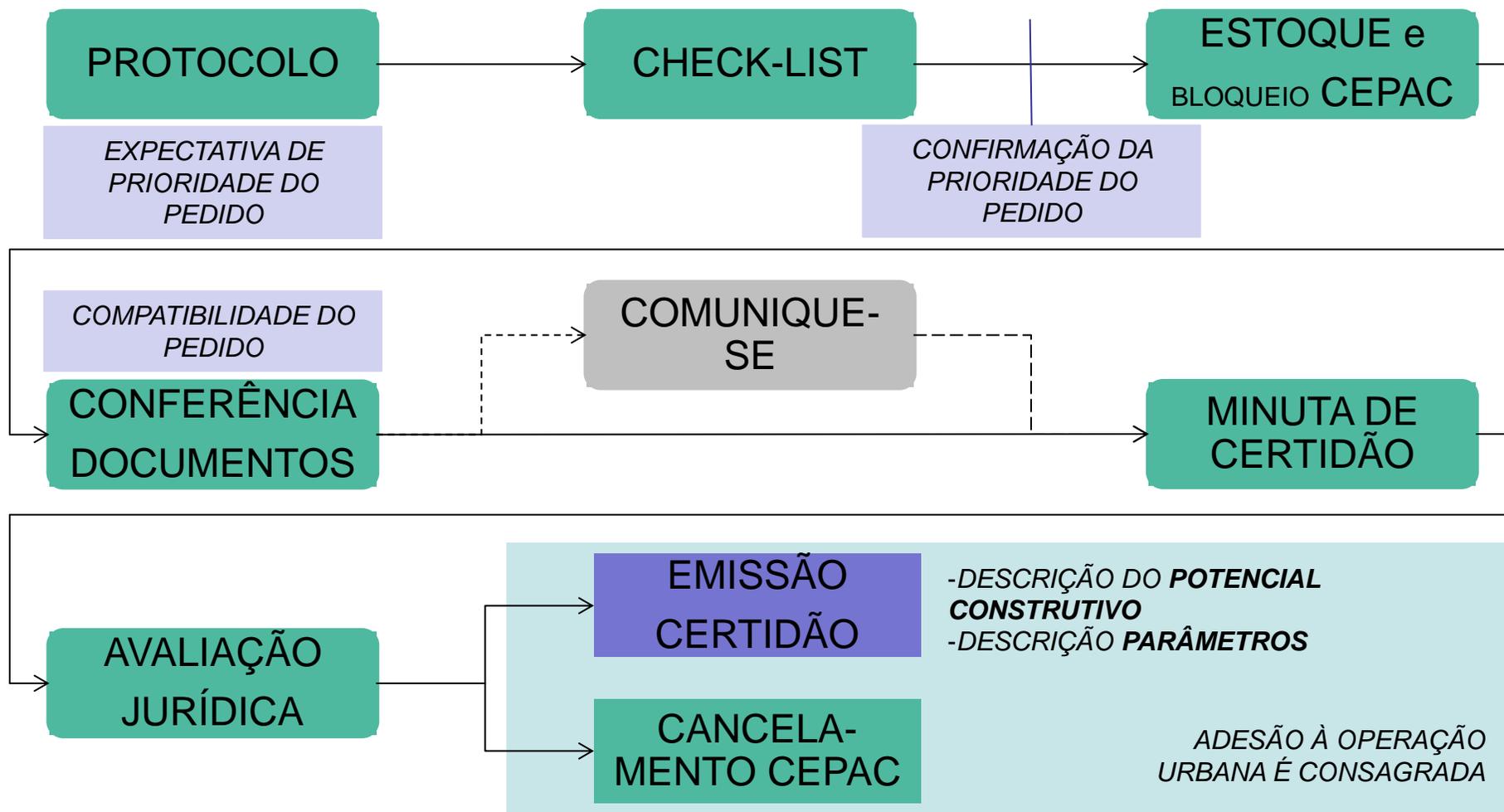


Norma de Procedimento 57-02

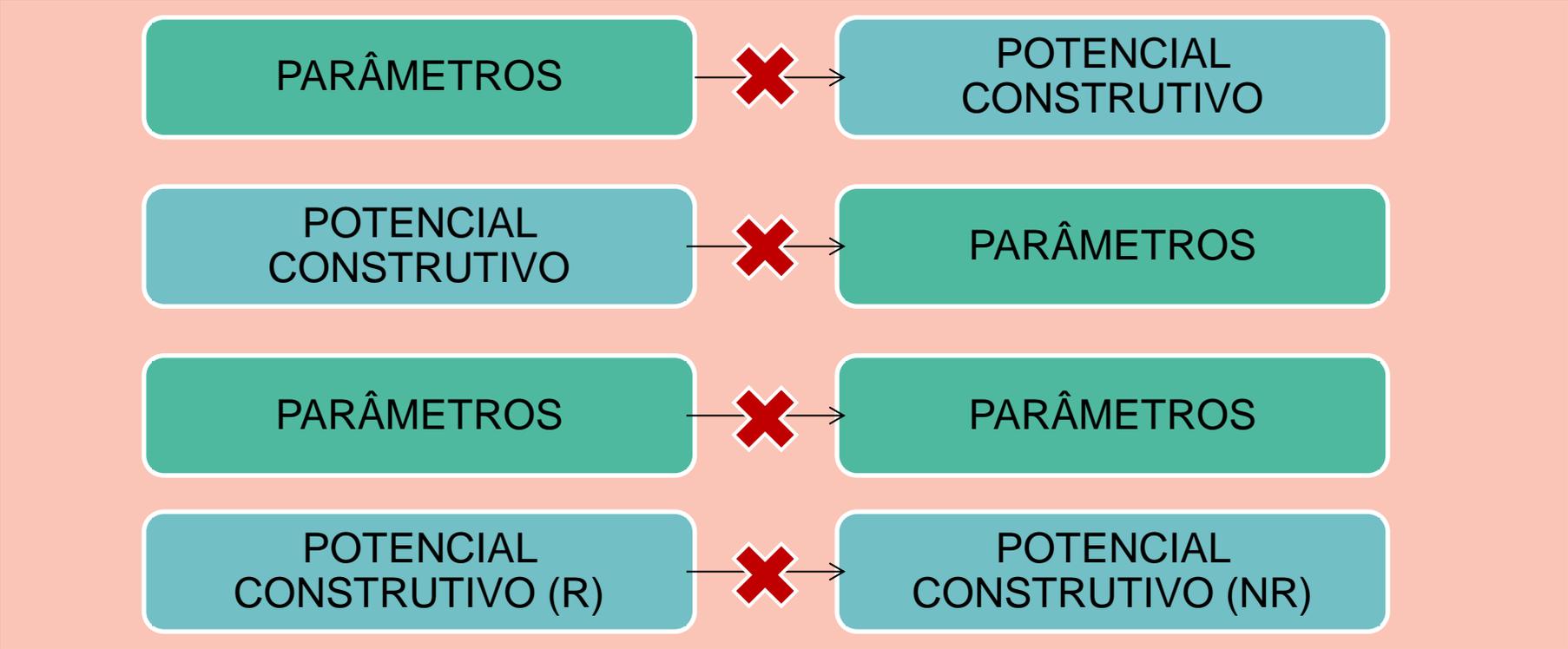
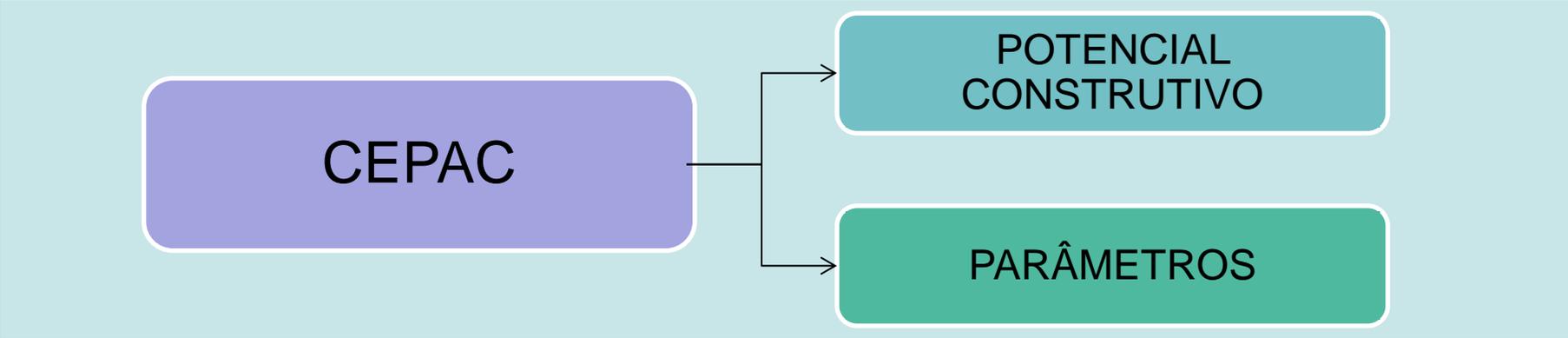
1. OBJETIVO
2. ABRANGÊNCIA
3. PROTOCOLO
4. CHECK-LIST
5. POSSIBILIDADE DE ADESÃO
6. CONFERÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO
7. COMUNIQUE-SE
8. ELABORAÇÃO DA MINUTA DE DESPACHO DE DEFERIMENTO E DA MINUTA DE CERTIDÃO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA EM CEPAC
9. AVALIAÇÃO JURÍDICA
10. EMISSÃO DA CERTIDÃO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA EM CEPAC
11. CANCELAMENTO DOS CEPACS
12. PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS
13. ENCERRAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
14. DO INDEFERIMENTO E SEUS RECURSOS



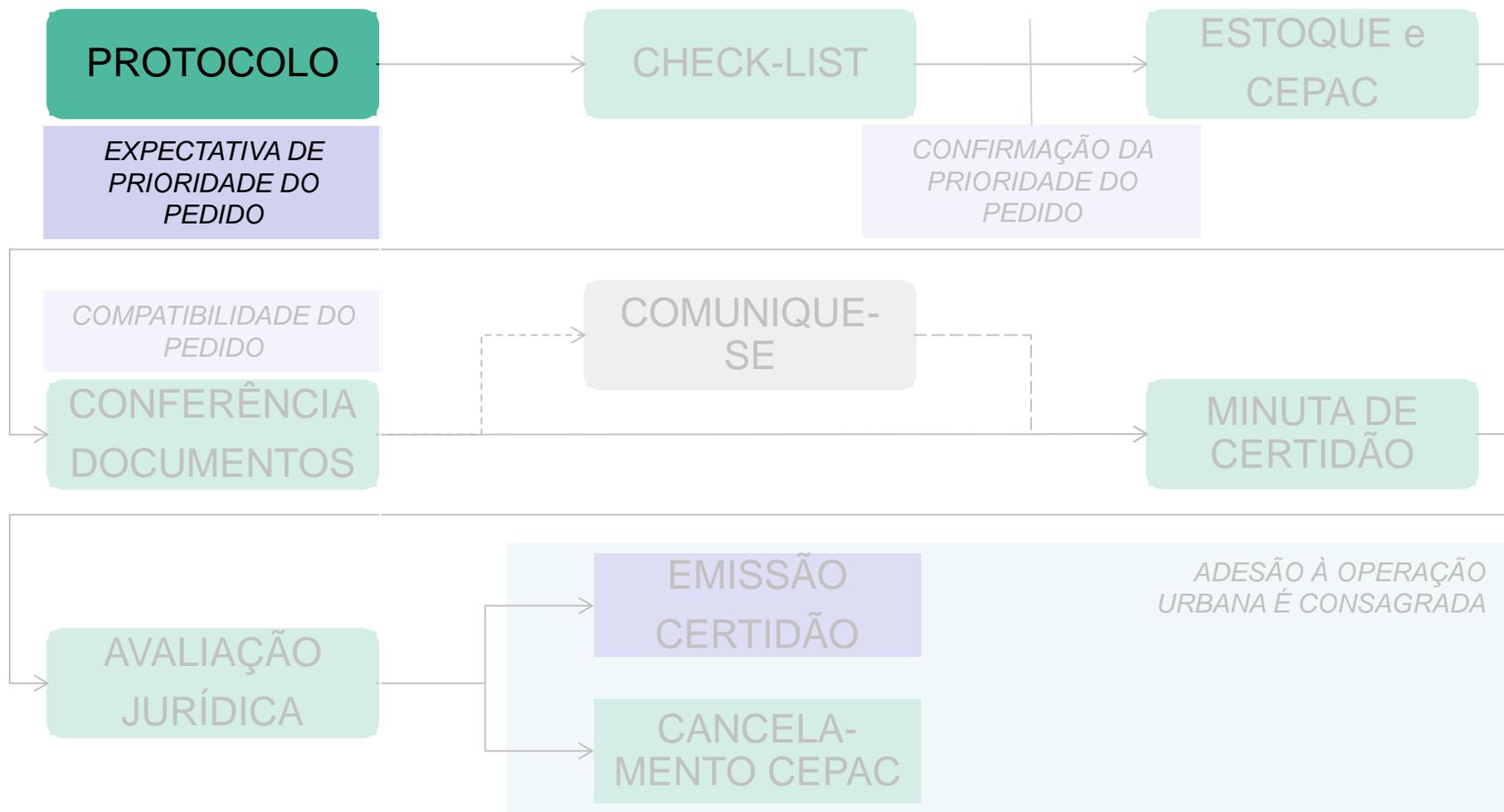
Procedimento de vinculação



Conceito



Procedimento de vinculação - Protocolo



Documento Inicial do Requerimento

Nome/ Razão Social do proprietário: (dos terrenos)

CNPJ/CPF: (do imóvel dos proprietários dos terrenos)

Endereço: (do imóvel objeto de vinculação)

Número dos contribuintes: (do imóvel objeto da vinculação)

Operação Urbana Consorciada (Faria Lima OU Água Espraiada)

Setor (Exemplo: Setor Olímpadas)

Subsetor (4b)

Número da matrícula: (123.456)

Área do imóvel na matrícula: (0.000,00 m²)

Área do imóvel no levantamento topográfico: (0.000,00 m²)

Uso, parâmetros e incentivos: (Exemplo: Uso residencial para área de construção adicional e parâmetros de gabarito de altura, sem aplicação de incentivos).

Quantidade de CEPAC a ser vinculada e informação sobre em qual distribuição foram adquiridos: (xxxx CEPAC – 5º distribuição, caso não souber não informe).

Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicável ao caso: (Exemplo: LPUOS 16.402/2016 OU LPUOS 13.885/2004).

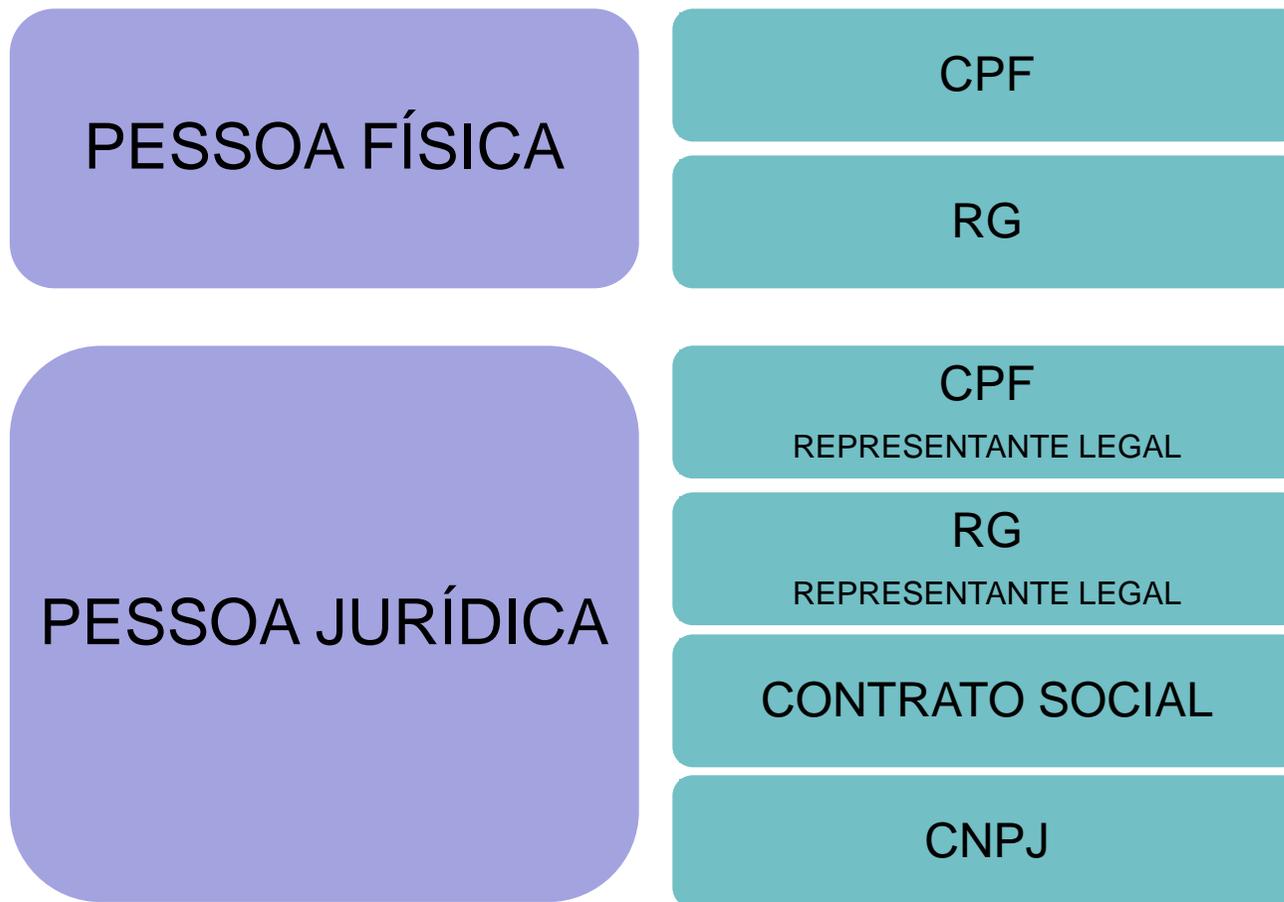
Quando houver

Número do processo administrativo de licenciamento em andamento: (0000.0000/0000000-0 ou 0000.0.000.000-0)

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º.



Identificação do Proprietário Requerente



Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º.
Decreto Municipal 53.364/2012, artigo 28.
Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 22.



Documentação relativa ao imóvel

LEGITIMIDADE PARA A
FORMULAÇÃO DO
PEDIDO

AUTOR COMO
PROPRIETÁRIO
REGISTRADO MATRÍCULA

AUTOR COMO
COMPROMISSÁRIO
COMPRADOR

PROCURADOR

Termo de Compromisso de
Compra e Venda registrado em
matrícula

Habilitado por procuração pública
ou particular com poderes
específicos para o ato

No caso de condomínio voluntário, o pedido deverá ser subscrito por todos os condôminos ou comprovar os poderes de representação (conforme Código Civil)

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º, 9º, 10º.
Decreto Municipal 53.364/2012, artigo 28.
Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 22.



Documentação relativa ao imóvel

MATRÍCULA (S)
TRANSCRIÇÃO (S)

Com emissão atualizada
(30 dias contados a partir da data do protocolo)

TABELA RESUMO

Com o(s) número(s) de contribuinte(s) e as respectivas áreas descritas em registro de imóvel e em levantamento topográfico

LEVANTAMENTO
TOPOGRÁFICO

Assinado por profissional legalmente habilitado
Com a área real de terreno

RRT / ART
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Com a demarcação do limite do lote
Com o número de contribuinte do(s) lote(s)

CROQUI DA QUADRA
FISCAL

Exemplo mais a frente desta apresentação

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º, 9º.
Decreto Municipal 53.364/2012, artigo 28.
Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 22.



Documentação relativa ao imóvel

Quando houver divergência entre área de levantamento topográfico e área de registro de imóvel:

DIFERENÇA ENTRE
ÁREAS **MENOR** QUE 5%

Será considerada a menor área

DIFERENÇA ENTRE
ÁREAS **MAIOR** QUE 5%

Será considerada a área relativa ao levantamento topográfico, considerando a necessidade de apresentar a prenotação da retificação do registro de imóvel, acompanhado de planta e memoriais da retificação.

A PEDIDO DO
REQUERENTE

Poderá ser adotada a área da **retificação**, **unificação** ou **desmembramento** da área, considerando a necessidade de apresentar a planta, memoriais da retificação e protocolo de pedido junto a Cartório de Registro de Imóveis. Também adotado para casos sem descrição de área em transcrição.

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 12, 13.



Documento específico à proposta

Anexo I

Carta Modelo com o cálculo de número de CEPACs ,com firmas reconhecidas.

Indicar a quantidade de CEPACs em números inteiros – será exemplificado a frente.

Anexo II

Carta de Aplicação de CEPACs , com firmas reconhecidas

Anexo III

Autorização de utilização de CEPACs de terceiros, com firmas reconhecidas

Apresentar junto ao Anexo III:

Se o(s) terceiro(s) for pessoa jurídica, deverá ser apresentado a cópia(s) do CPF(s), RG(s) e cópia(s) do(s) contrato(s) social(s);

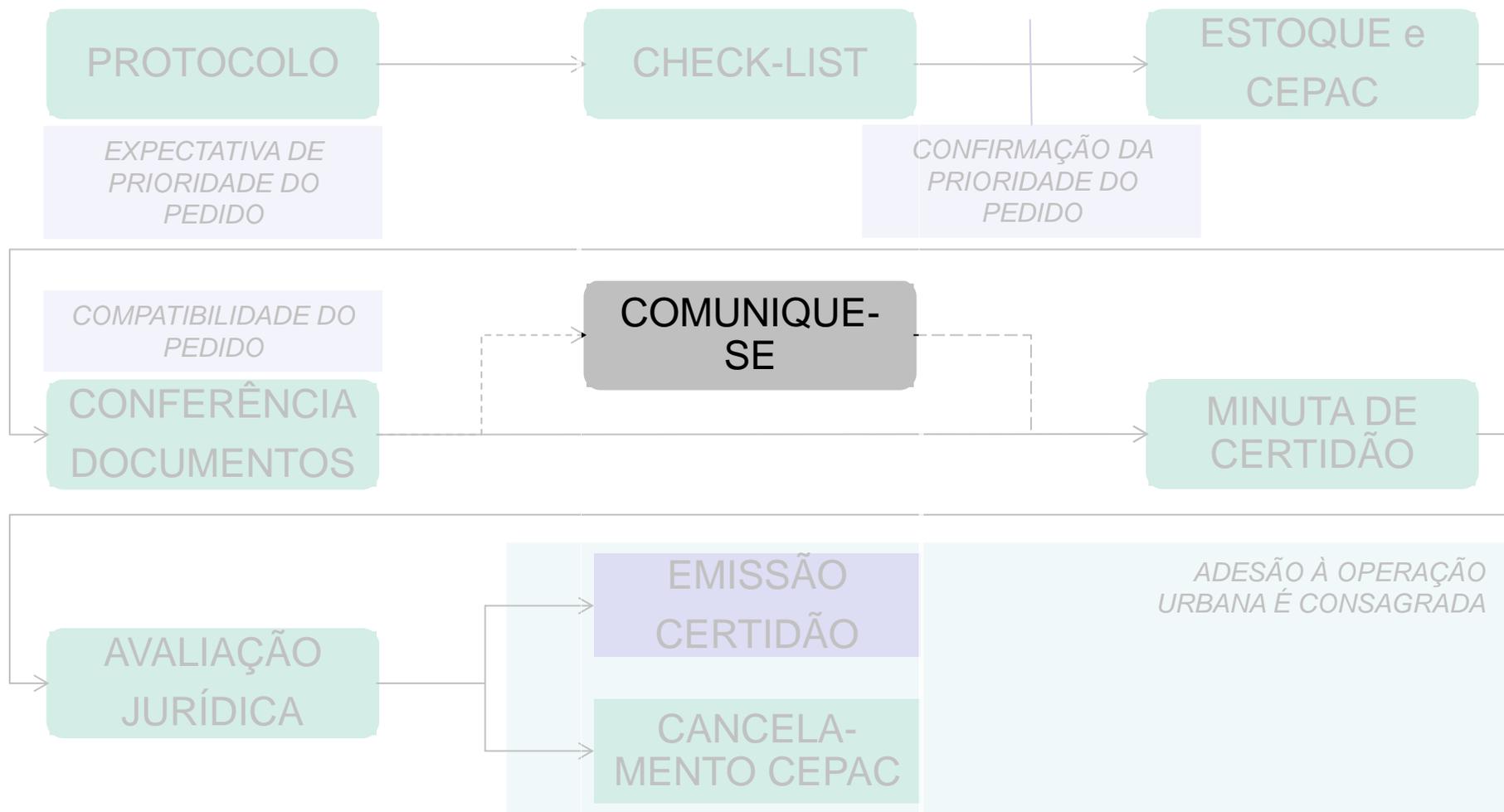
Se o(s) terceiro(s) for pessoa física, deverá ser apresentado a cópia(s) do CPF(s) e RG(s).

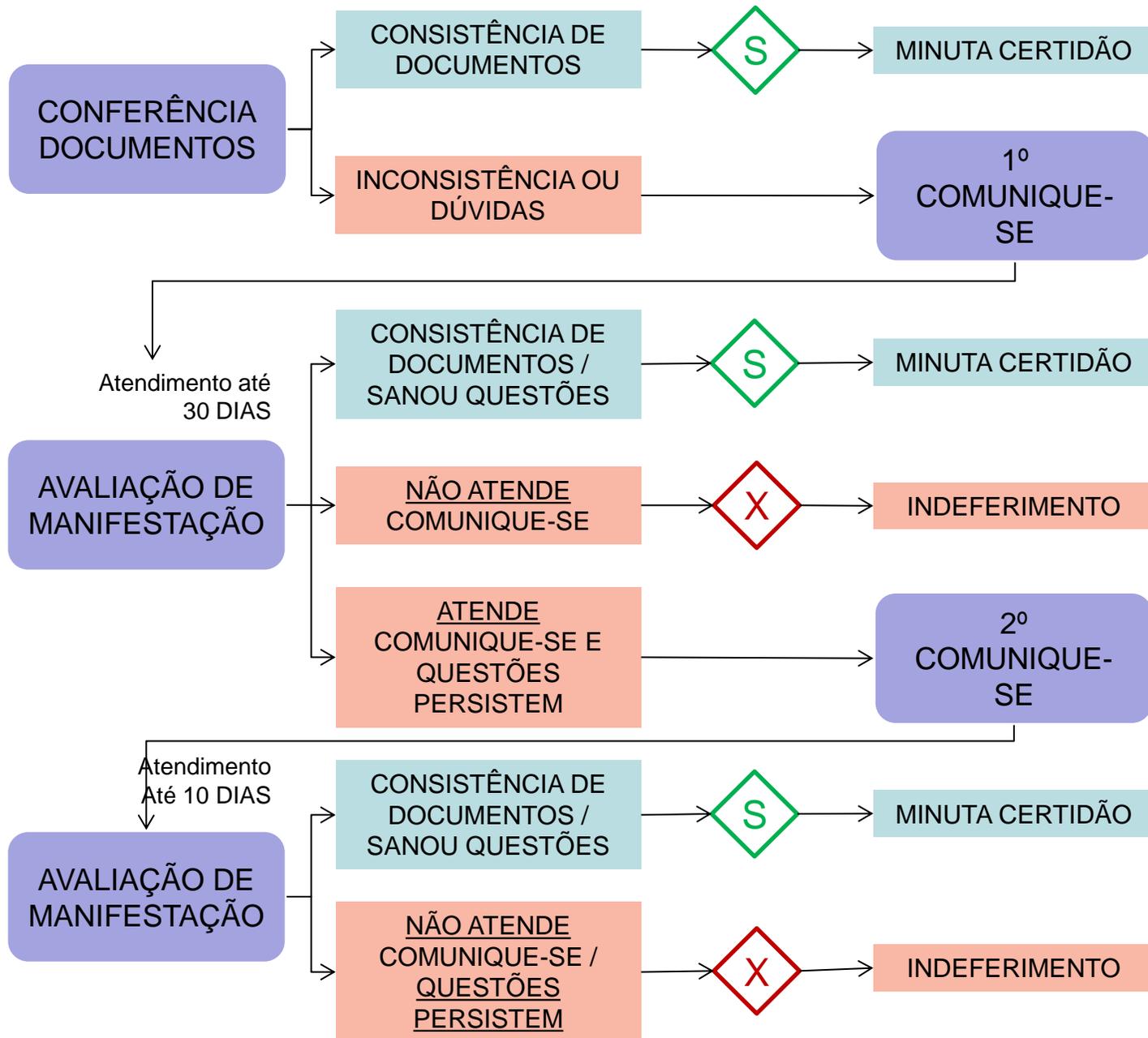
Quando utilizados CEPACs de propriedade de mais de um terceiro, a documentação indicada deverá ser apresentada para cada terceiro e estes deverão subscrever conjuntamente o Anexo III

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º, 6º, 7º.
Decreto Municipal 53.364/2012, artigo 28.
Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 22.



Procedimento de vinculação-Comunique-se





**NÃO É ACEITO
ALTERAÇÃO DE PEDIDO
APÓS PROTOCOLO**

O **ATENDIMENTO** AO
COMUNIQUE-SE SE
DARÁ **POR CARTA
ESPECÍFICA**

**DOCUMENTOS
PROTOCOLADOS EM
MOMENTOS DISTINTOS
AO ATENDIMENTO DO
COMUNIQUE-SE SERÃO
DESCONSIDERADOS**

O **COMUNIQUE-SE** SÓ
PODERÁ SER **ATENDIDO
UMA ÚNICA VEZ**

**PODE SER REALIZADO
ATENDIMENTO
PRESENCIAL PARA
SANAR DÚVIDAS DO
COMUNICADO,
CONDICIONADA AO
AGENDAMENTO – SERÁ
LAVRADA UMA ATA**

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 15, 16.

Fluxo Norma de Procedimento 57.02



Em caso de indeferimento

O requerente poderá protocolar pedido de Reconsideração de Despacho ou Recurso Administrativo **devidamente instruído**.

RECONSIDERAÇÃO DE DESPACHO

A unidade que indeferiu o pedido (SPURB/DIP) pode reavaliar a análise que subsidiou tal decisão, considerando a hipótese de equívoco.

NESTE CASO, NÃO CABERÁ RECURSO ADMINISTRATIVO.

RECURSO ADMINISTRATIVO

Direcionado à unidade administrativa hierarquicamente superior (SPURB/PRESIDENCIA) àquela que indeferiu o pedido, devendo o pedido de recurso apontar a razão de inconformismo.

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 22.



Intervalo



2 - MATERIAIS DE APOIO



- Perguntas Frequentes
- Modelo de Documento Inicial do Requerimento
- Tutorial para croquis da quadra fiscal
- Cálculo Ilustrado



2 - MATERIAIS DE APOIO



- Perguntas Frequentes
- Modelo de Documento Inicial do Requerimento
- Tutorial para croquis da quadra fiscal
- Cálculo Ilustrado



Perguntas Frequentes (organizadas por assunto)

1. Procedimentos – Acompanhamento dos processos

6. Como vejo o andamento do meu processo administrativo físico?

R: No site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/consultarProcessos.aspx>

7. Como vejo o andamento do meu processo administrativo SEI?

R: No site

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.ph



Perguntas Frequentes (organizadas por assunto)

1. Procedimentos – Acompanhamento dos processos

7. Como vejo o andamento do meu processo administrativo SEI?

R: No site

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar_ph

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

sei!

Pesquisa Processual

Autuação	
Processo:	7810.2019/0001006-5 🍌
Tipo:	Operação Urbana Consorciada Faria Lima - OUCFL
Data de Registro:	30/10/2019
Interessados:	SEQ 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Para mais informações sobre este processo, entre em contato com a unidade responsável e solicite vistas de seu conteúdo.

Lista de Andamentos (15 registros):

Data/Hora	Unidade	Descrição
26/11/2019 18:22	SP-URB/DGO-GGO	C.3 - Consulta encaminhamento
26/11/2019 18:22	SP-URB/DGO-GGO	C.2 - Consulta Cepac
26/11/2019 14:26	SP-URB/DGO-GGO	Processo recebido na unidade
26/11/2019 11:29	SP-URB/DGO-GGO	Processo remetido pela unidade SP-URB/DGO-GGF
21/11/2019 13:05	SP-URB/DGO-GGF	Processo recebido na unidade
21/11/2019 12:42	SP-URB/DGO-GGF	Processo remetido pela unidade SP-URB/DGO-GGO
18/11/2019 16:45	SP-URB/DGO-GGO	C.1 - Consulta - Estoque
18/11/2019 16:44	SP-URB/DGO-GGO	B.3 - Check List encaminhamento
18/11/2019 16:42	SP-URB/DGO-GGO	B.2 - Check List
04/11/2019 19:24	SP-URB/DGO-GGO	B.1 - Recepção para Chek List
04/11/2019 19:18	SP-URB/DGO-GGO	Processo recebido na unidade
04/11/2019 11:50	SP-URB/DGO-GGO	Processo remetido pela unidade SP-URB/DGO
31/10/2019 08:54	SP-URB/DGO	Processo recebido na unidade
30/10/2019 19:37	SP-URB/DGO	Processo remetido pela unidade SP-URB/GAD-NSA
30/10/2019 18:02	SP-URB/GAD-NSA	Processo restrito gerado, Informação Pessoal (Art. 31 da Lei nº 12.527/2011)

Perguntas Frequentes

2. Procedimentos – Prioridade no estoque

9. Como será definida a prioridade para utilização dos estoques?

R: A prioridade de utilização do estoque será definida pela data de protocolamento do pedido, conforme disposto no artigo 21 do Decreto 53.094/2012.

10. Posso perder a prioridade na utilização dos estoques?

R: Sim. Em caso de indeferimento do pedido haverá a perda de prioridade na utilização dos estoques.

10b. Caso meu processo enseje emissão de comunique-se ou parecer complementar, vou perder a prioridade de estoque?

R: Não. A prioridade de estoque é garantida pela data de protocolo, conforme artigo 21 do Decreto 53.094/2012.



Perguntas Frequentes

3. Documentação

4. **O que necessito para protocolar o pedido de vinculação de CEPAC?**

R: Os documentos exigidos são os previstos no artigo 22 do Decreto Municipal 53.094/2012, Instrução Normativa SMDU 005/2019 e Norma Procedimento 57.02.
(Decreto Municipal 53.094/2012, Instrução Normativa SMDU 005/2019 e Norma de Procedimento 57.02.)

8. **Qual o procedimento caso não seja entregue, na data de protocolamento do meu pedido, toda a documentação prevista na norma ?**

R: Caso falte qualquer documento exigido no Decreto Municipal, o processo será indeferido antes de qualquer análise da documentação apresentada.
(Art. 22, §5º, - Decreto 53.094/2012)

3. **É necessário anexar cópia do projeto no protocolo de pedido de vinculação de CEPAC?**

R: Não. O pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs não depende da existência prévia de qualquer pedido de licenciamento edilício ou de parcelamento e sua apresentação não é exigida.
(Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 20)



Perguntas Frequentes

3. Documentação

13. Preciso entregar os documentos de todos os proprietários do imóvel?

R: Sim. Deverão ser entregues os documentos de todos os proprietários do imóvel constantes do registro de propriedade da matrícula do imóvel. Trata-se da hipótese de condomínio voluntário, nos termos do Código Civil – Lei nº 10.406/2002, artigos 1314 e seguintes. Poderá apenas um dos proprietários representar os demais, desde que comprove devidamente os poderes concedidos para esta representação, por meio de procuração com poderes específicos ou outro instrumento hábil. *(Artigo 9º, §2º, Instrução Normativa SMDU 005/2019)*

14. Pretendo protocolar um pedido para uma área que contenha diversas matrículas. Neste caso, devo apresentar eventual protocolo de retificação, unificação ou desmembramento dos imóveis?

R: Não. Os termos necessários à apresentação dos documentos de imóveis estão descritos em Decreto 53.094/2012, Instrução Normativa SMDU 005/2019 e Norma de Procedimento 57.02. No entanto, a pedido do proprietário, poderá ser adotada, para o cálculo no procedimento de vinculação de CEPAC, a área de retificação, unificação ou desmembramento de registro do imóvel, desde que apresentada planta e memoriais e o protocolo junto ao Cartório de Registro de Imóveis – Consultar artigo 13, Instrução Normativa SMDU 005/2019. *(Decreto 53.094/2012, Instrução Normativa SMDU 005/2019 e Norma de Procedimento 57.02).*



Perguntas Frequentes

3. Documentação

16. Preciso entregar os documentos de todos os proprietários dos CEPACs?

R: Sim. Deverá ser entregue toda documentação comprobatória da titularidade dos CEPACs conforme incisos I e II do Artigo 7º da Instrução Normativa SMDU 005/2019, assim como assinatura do ANEXO III por todos os proprietários.

(Art. 22, inciso I, item c, 3 do Decreto 53.094/2012 e Artigo 7º da Instrução Normativa SMDU 005/2019)

17. Existe alguma exigência quanto ao tipo de procuração?

R: A procuração prevista para realizar o pedido de vinculação ou para o uso do CEPAC de terceiros deverá ser subscrita com poderes específicos para o ato que se pretende exercer, deverá ter firma reconhecida e deverá ser entregue junto com o documento que contenha a identificação do outorgante e outorgado.

(Artigo 10º da Instrução Normativa SMDU 005/2019)



Perguntas Frequentes

Documentação

21. O levantamento topográfico tem validade?

R: Não.

(Art. 22, Inciso I, item e - Decreto 53.094/2012)

22. Devo indicar o número do processo administrativo de licenciamento no momento de autuação do meu pedido de pagamento de outorga onerosa em CEPACs?

R: Sim. No entanto, há casos em que o requerente do pedido de pagamento de outorga onerosa em CEPACs ainda não possui processo de licenciamento autuado. Nesse caso, não se faz obrigatória a apresentação da informação.

(Instrução Normativa, artigo 5º, parágrafo 2º, inciso I)



Perguntas Frequentes

4. Conteúdo documentação

11. O que se entende por “matrícula atualizada”?

R: Por “matrícula atualizada” entende-se a certidão de matrícula ou de transcrição expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da localidade do imóvel, com validade de 30 dias. A certidão deve estar válida na data do protocolamento do pedido de emissão da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC. A certidão apresentada pode ser digital ou em papel, não podendo ser apresentada cópia extraída para simples conferência. *(Art. 22, Inciso I, alínea a, 1 - Decreto 53.094/2012)*

12. Os dados apresentados precisam estar coerentes com os dados da matrícula do imóvel?

R: Sim. Informações e dados como o número de contribuinte (SQL), proprietário, endereço devem ser coerentes e compatíveis antes o pedido e a matrícula. *(Art. 22, Inciso I, item a, subitem 1 - Decreto 53.094/2012)*



Perguntas Frequentes

4. Conteúdo documentação

14.b Posso utilizar terrenos que estejam em processos de retificação, unificação ou desmembramento?

R: Sim. Nos termos estabelecidos em artigo 13 da Instrução Normativa SMDU 005/2019.

(Artigo 13 da Instrução Normativa SMDU 005/2019.)

15. Posso entregar matrículas em que constem restrições ou limitações ao direito de propriedade, tais como penhora, hipoteca, alienação fiduciária e etc?

R: Sim. A SP Urbanismo avaliará caso a caso as restrições e limitações incidentes sobre a propriedade do imóvel e os seus reflexos sobre o pedido de emissão da Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC. Fatos jurídicos que incidam sobre o imóvel e impliquem em limitações ou restrições ao direito de propriedade devem ser, em regra, resolvidos, nos termos da Lei Civil em vigor, pelo proprietário do imóvel anteriormente ao protocolamento do pedido junto a SP Urbanismo.



Perguntas Frequentes

4. Conteúdo documentação

18. Devo considerar a área do documento de propriedade ou a área apurada no levantamento topográfico para o cálculo constante no Anexo I?

R: Caso a **diferença** entre a área do documento de propriedade e a área apurada no levantamento topográfico **for menor que 5%, deverá ser considerada a menor área.** Caso a divergência na área constante entre ambos os documentos seja **superior a 5%,** deverá ser considerada a área **relativa ao levantamento topográfico.** Neste caso, sendo a área do levantamento topográfico superior ao documento de propriedade, deverá ser apresentada também prenotação da retificação do registro do imóvel junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memoriais da retificação ou, no caso de retificação judicial, da respectiva ação. A pedido do proprietário poderá ser adotada, para o cálculo no procedimento de vinculação de CEPAC, a área de retificação, unificação ou desmembramento de registro do imóvel, desde que apresentada planta e memoriais e o protocolo junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

(Artigo 12 e 13 da Instrução Normativa SMDU 005/2019)



Perguntas Frequentes

4. Conteúdo documentação

19. O que deve constar no levantamento topográfico apresentado?

R: Demarcação do perímetro dos lotes; área de terreno real e escritura; número de contribuinte dos lotes; confrontações com vias, assinatura e número de ART ou RRT do técnico responsável.

(Art. 22, Inciso I, item e - Decreto 53.094/2012; NP57.02, item 6.1, “j”)

20. Quem assina o levantamento topográfico deve ser o mesmo técnico da ART/RRT?

R: Sim. O levantamento topográfico deve ser assinado por profissional habilitado com apresentação da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT.

(Art. 22, Inciso I, item e – Decreto 53.094/2012)



2 - MATERIAIS DE APOIO



- Perguntas Frequentes
- Modelo de Documento Inicial do Requerimento
- Tutorial para croquis da quadra fiscal
- Cálculo Ilustrado



Modelo de Documento Inicial do Requerimento

Conforme Art. 5º da Instrução Normativa SMDU Nº 05/2019

Nome/ Razão Social do proprietário: (dos terrenos)

CNPJ/CPF: (do imóvel dos proprietários dos terrenos)

Endereço: (do imóvel objeto de vinculação)

Número dos contribuintes: (do imóvel objeto da vinculação)

Operação Urbana Consorciada (Faria Lima OU Água Espraiada)

Setor (Exemplo: Setor Olímpicadas)

Subsetor (4b)

Número da matrícula: (123.456)

Área do imóvel na matrícula: (0.000,00 m²)

Área do imóvel no levantamento topográfico: (0.000,00 m²)



Modelo de Documento Inicial do Requerimento

Conforme Art. 5º da Instrução Normativa SMDU Nº 05/2019

Uso, parâmetros e incentivos: (Exemplo: Uso residencial para área de construção adicional e parâmetros de gabarito de altura, sem aplicação de incentivos).

Quantidade de CEPAC a ser vinculada e informação sobre em qual distribuição foram adquiridos: (xxxx CEPAC – 5º distribuição, caso não souber não informe).

Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicável ao caso: (Exemplo: LPUOS 16.402/2016 OU LPUOS 13.885/2004).

Quando houver

Número do processo administrativo de licenciamento em andamento:

(0000.0000/0000000-0 ou 0000.0.000.000-0)



2 - MATERIAIS DE APOIO



- Perguntas Frequentes
- Modelo de Documento Inicial do Requerimento
- Tutorial para croquis da quadra fiscal
- Cálculo Ilustrado



Tutorial para croquis da quadra fiscal

PREFEITURA DE SÃO PAULO GeoSampa Mapa Mapa Digital da Cidade de São Paulo

Dados Abertos Acessar Metadados Acessar Tutorial

Mapa Base

- Político-Administrativo
- Topografia
- Mapeamento 1930 - Sara
- Mapeamento 1954 - Vasp Cruzeiro
- Publicação 1988 - Vegetação
- Ortofoto 2004 - MDC
- Ortofoto 2017 - PMSP RGB

Camadas

- Limites Administrativos
- População
- Equipamentos
- Transporte
- Sistema Viário
- Habitação / Edificação
- Proteção e Defesa Civil
- Infraestrutura Urbana
- Verde / Recursos naturais
- Meio Físico

Cadastro

- Cadastro Fiscal
 - Setor
 - Quadra
 - Lote
 - Uso Predominante do Solo
- Área Pública
- Parcelamento
- Exibir camadas



Tutorial para croquis da quadra fiscal

PREFEITURA DE SÃO PAULO GeoSampa Mapa Mapa Digital da Cidade de São Paulo

Dados Abertos Acessar Metadados Acessar Tutorial

Mapa Base

- Político-Administrativo
- Topografia
- Mapeamento 1930 - Sara
- Mapeamento 1954 - Vasp Cruzeiro
- Publicação 1988 - Vegetação
- Ortofoto 2004 - MDC
- Ortofoto 2017 - PMSP RGB

Camadas

- Limites Administrativos
- População
- Equipamentos
- Transporte
- Sistema Viário
- Habitação / Edificação
- Proteção e Defesa Civil
- Infraestrutura Urbana
- Verde / Recursos naturais
- Meio Físico
- Cadastro
- Cadastro Fiscal
 - Setor
 - Quadra
 - Lote
 - Uso Predominante do Solo
- Fiscal
 - Área Pública
 - Parcelamento
 - Exibir camadas

Impressão

Fechar painel

Digite um título para o Mapa:

Título: Mapa Digital da Cidade

Caracteres restantes: 234

Exibir escala gráfica Exibir legenda do mapa

Na página de visualização de impressão você poderá movimentar o mapa para que a área de interesse fique dentro dos limites da área de impressão.

Visualizar Impressão

Escala: 724

10 m 50 ft

332903, 7395130

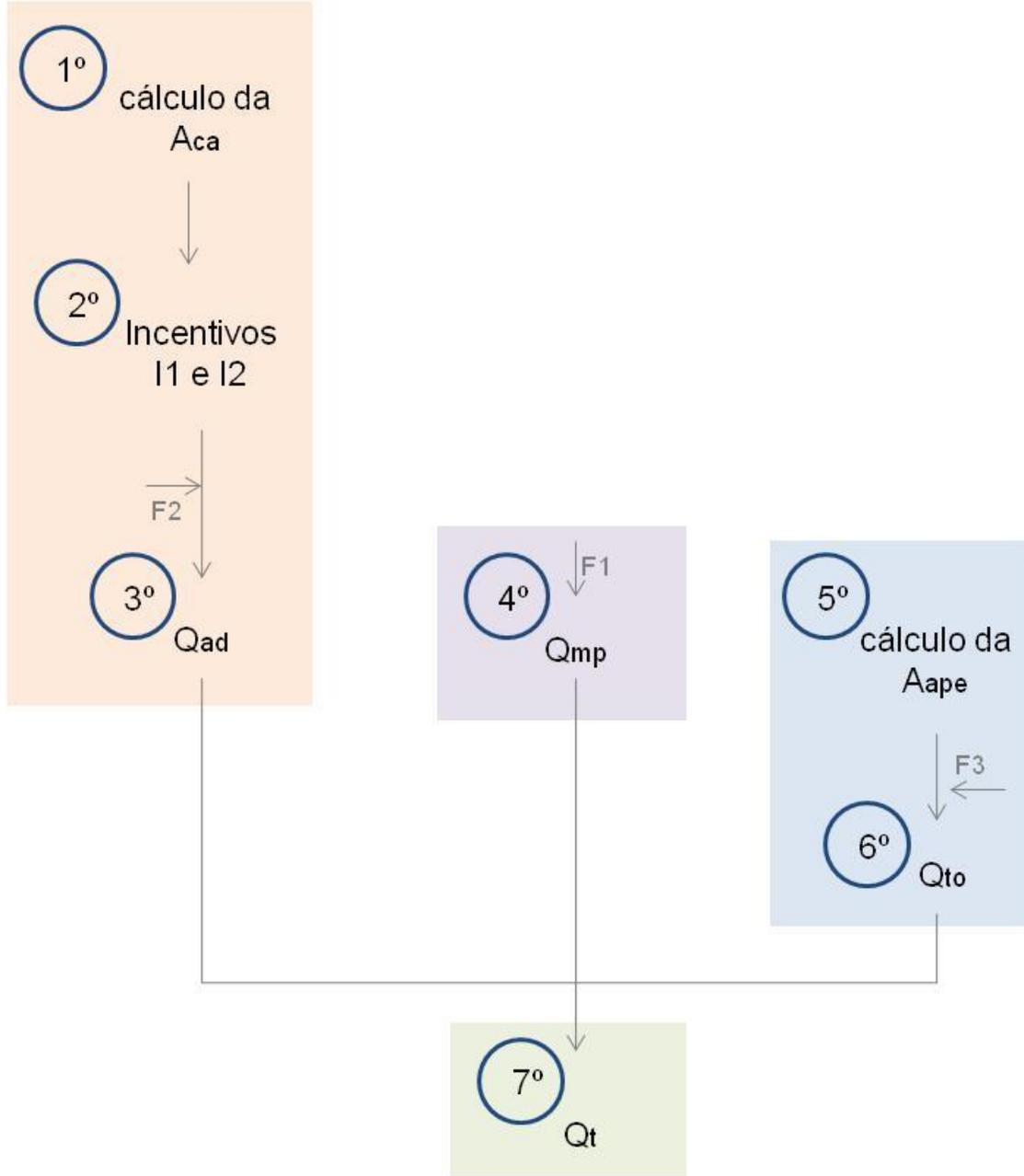


2 - MATERIAIS DE APOIO



- Perguntas Frequentes
- Modelo de Documento Inicial do Requerimento
- Tutorial para croquis da quadra fiscal
- **Cálculo Ilustrado**

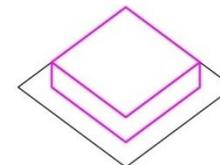
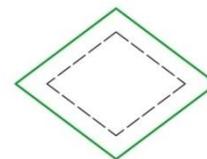
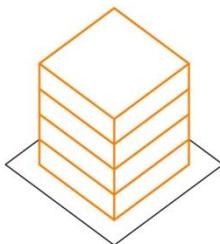
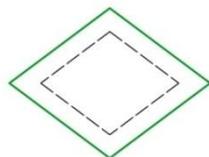
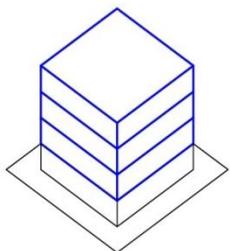




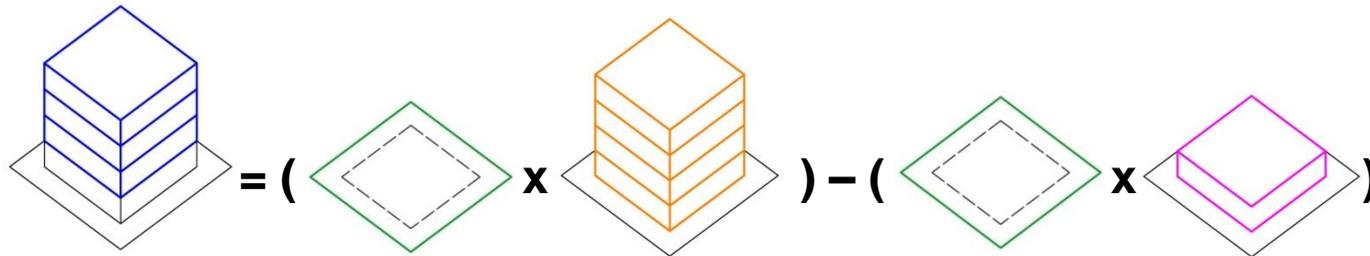
1º Cálculo da área construída adicional
(Item a.1 do Anexo I)

$$\begin{matrix} \mathbf{Aca} & = & (\mathbf{Ato} & \mathbf{x} & \mathbf{Cproj}) & - & (\mathbf{Ato} & \mathbf{x} & \mathbf{CB}) \\ \downarrow & & \downarrow & & \downarrow & & \downarrow & & \downarrow \\ \text{área construída} & & \text{área do terreno} & & \text{Coeficiente de} & & \text{área do} & & \text{Coeficiente de} \\ \text{adicional} & & \text{original} & & \text{aproveitamento} & & \text{terreno original} & & \text{aproveitament} \\ \text{(duas casas} & & \text{(duas casas} & & \text{do projeto} & & \text{(duas casas} & & \text{o básico da} \\ \text{decimais)} & & \text{decimais)} & & \text{(quatro casas} & & \text{decimais)} & & \text{zona} \\ & & \text{Lote mínimo} & & & & & & \end{matrix}$$

Lote mínimo de 1.000m²



EXEMPLO: Empreendimento residencial com terreno de 8.000m²,
 coeficiente de aproveitamento de projeto igual a 4, e
 coeficiente de aproveitamento básico da zona igual a 1.



$$A_{ca} = (A_{to} \times C_{proj}) - (A_{to} \times CB)$$

$$A_{ca} = (8.000,00 \text{ m}^2 \times 4,0000) - (8.000,00 \text{ m}^2 \times 1)$$

$$A_{ca} = 24.000,00 \text{ m}^2$$



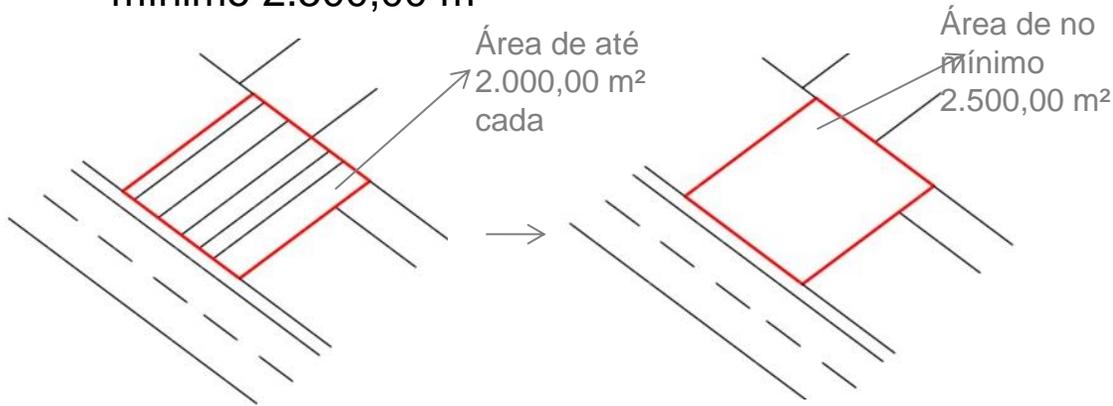
2º

Incentivos (Lei 13.769/2004 – Art. 13, incisos I e II)

(Item a.2 do Anexo I)

I1

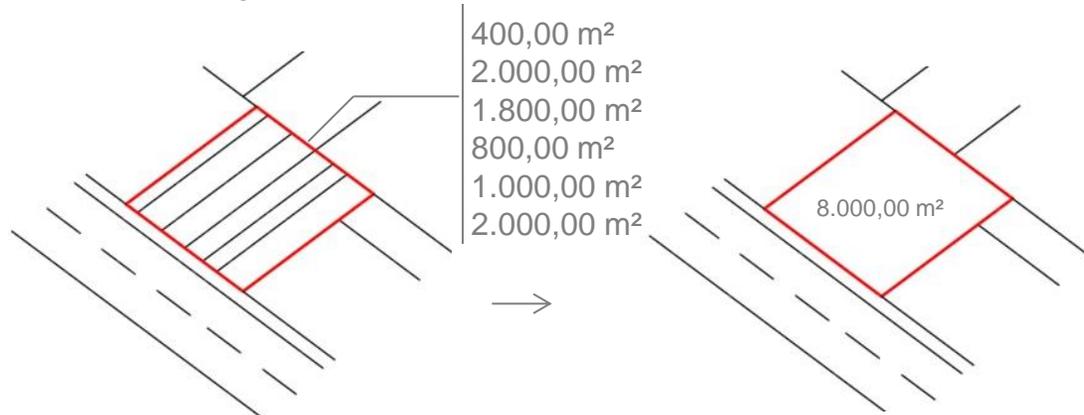
Para lotes remembrados de até 2.000,00 m² que geram novos lotes de no mínimo 2.500,00 m²



$$I1 = \frac{20 \times A_{to}}{100}$$

↓
 área do terreno original
 (duas casas decimais)

EXEMPLO: Empreendimento residencial com terreno de 8.000,00 m², foi composto pelo remembramento de 6 lotes com até 2.000,00 m², gerando um só lote de 8.000,00 m².



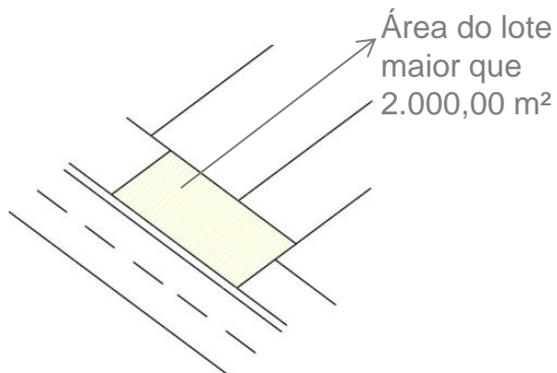
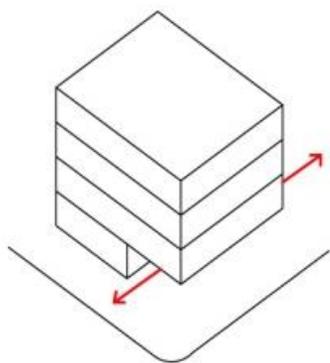
$$I1 = \frac{20 \times 8.000,00\text{m}^2}{100}$$

$$I1 = 1.600,00 \text{ m}^2$$

Caso este cálculo não seja necessário, identificar que “NÃO SE APLICA”



Fruição pública; para lotes com área maior que 2.000m²



$$I2 = \frac{20}{100} \times A_{to}$$

↓
área do terreno original
(duas casas decimais)

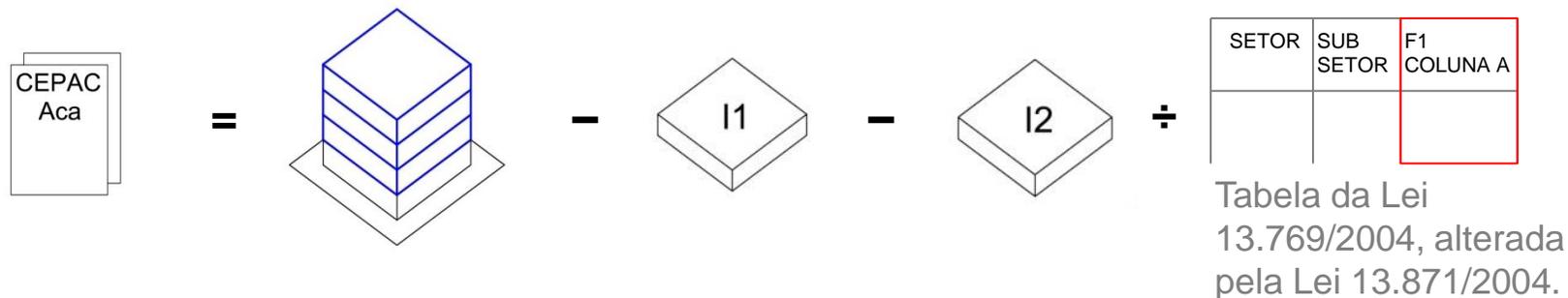
EXEMPLO: Empreendimento residencial com terreno de 8.000m² que deseja incentivo de fruição pública.

$$I2 = \frac{20}{100} \times 8.000,00 \text{ m}^2 \longrightarrow I2 = 1.600,00 \text{ m}^2$$

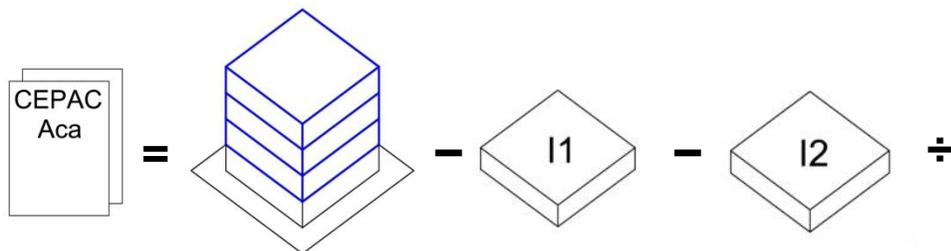
Caso este cálculo não seja necessário, identificar que “NÃO SE APLICA”

3º Cálculo da quantidade de CEPACs para construção adicional
 (Item a.3 do Anexo I)

$$\begin{array}{ccccccc}
 \mathbf{Qad} & = & \mathbf{(Aca} & - & \mathbf{I1} & - & \mathbf{I2)} & \div & \mathbf{F1} \\
 \downarrow & & \downarrow & & \downarrow & & \downarrow & & \downarrow \\
 \text{Quantidade de CEPACs para construção adicional (quatro casas decimais para efeito de cálculos parciais)} & & \text{Área construída adicional (duas casas decimais)} & & \text{Incentivo 1} & & \text{Incentivo 2} & & \text{Fator 1 (coluna A) da tabela de equivalência do CEPAC}
 \end{array}$$



EXEMPLO: Empreendimento residencial com terreno de 8.000m², com Aca calculada anteriormente igual a 24.000m², e incentivos I1 igual a 1.600m² e I2 igual a 1.600m². Localizado no *Setor Faria Lima, Subsetor 2d*, com um F1 segundo a tabela igual a 1,3.



Perímetro		CA	
		Coluna A - F1	
Setor	Subsetores	Equivalência de 1 CEPAC em m ² de área adicional de construção computável	
		Residencial	Com/Serv
SETOR 1 Pinheiros	1a	1,2	0,8
	1b	1,8	1,5
	1c	2,6	1,7
	1d	2,8	1,8
SETOR 2 Faria Lima	2a	0,8	0,5
	2b	0,9	0,6
	2c	1,1	0,8
	2d	1,3	0,5
	2e	1,8	1,2
	3a	1,2	0,8

$$Q_{ad} = (Aca - I1 - I2) \div F1$$

$$Q_{ad} = (24.000,00 \text{ m}^2 - 1.600,00 \text{ m}^2 - 1.600,00 \text{ m}^2) \div 1,3$$

$$Q_{ad} = 16.000,0000 \text{ CEPACs (Parcial)}$$

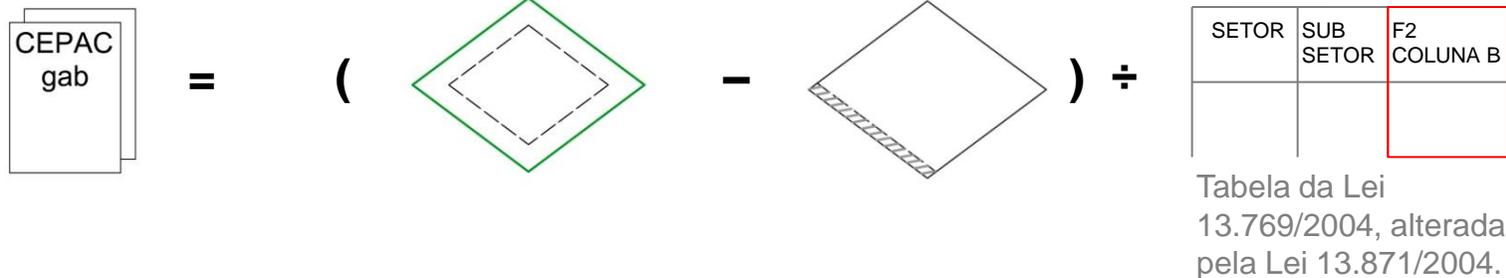
$$Q_{ad} = 16.000 \text{ CEPACs (Resultante)}$$



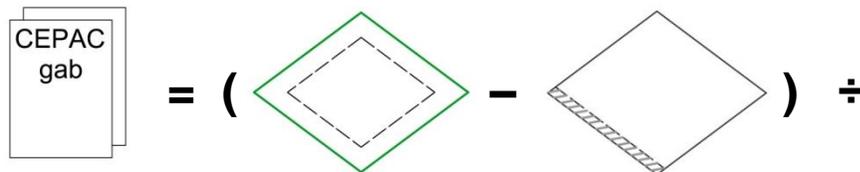
4º Cálculo da quantidade de CEPACs para parâmetros urbanísticos

(Item b do Anexo I)

$$\begin{array}{ccccccc}
 \mathbf{Qmp} & = & \mathbf{(Ato)} & - & \mathbf{Atd)} & \div & \mathbf{F2} \\
 \downarrow & & \downarrow & & \downarrow & & \downarrow \\
 \text{Quantidade de CEPACs} & & \text{Área do terreno} & & \text{Área doada para} & & \text{Fator 2 (coluna B)} \\
 \text{para gabarito} & & \text{original} & & \text{melhoramento viário} & & \text{da tabela de} \\
 \text{(quatro casas decimais} & & \text{(duas casas} & & \text{(duas casas} & & \text{equivalência do} \\
 \text{para efeito de cálculos} & & \text{decimais)} & & \text{decimais)} & & \text{CEPAC} \\
 \text{parciais)} & & & & & &
 \end{array}$$



EXEMPLO: Empreendimento residencial com terreno de 8.000,00m², com doação de 160m² de calçada. Localizado no *Setor Faria Lima, Subsetor 2d*, com um F2 segundo a tabela igual a 1,5.



Perímetro		Gabarito Mudança de Uso
		Coluna B - F2
		Equivalência de 1 CEPAC em m ² de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros urbanísticos
Setor	Subsetores	
SETOR 1 Pinheiros	1a	2
	1b	2
	1c	2
	1d	2
SETOR 2 Faria Lima	2a	1,5
	2b	1,5
	2c	1,5
	2d	1,5
	2e	1,5
	3a	1,5

$$Q_{mp} = (A_{to} - A_{td}) \div F2$$

$$Q_{mp} = (8.000,00 \text{ m}^2 - 160,00 \text{ m}^2) \div 1,5$$

$$Q_{mp} = 5.226,6666 \text{ CEPACs (Parcial)}$$

$$Q_{mp} = \mathbf{5.227 \text{ CEPACs (Resultante)}}$$



5º

Cálculo da área adicional de projeção da edificação sobre o terreno que serve de base para o cálculo da taxa de ocupação

(Item c do Anexo I)

Aape



área adicional de projeção da edificação sobre o terreno
(duas casas decimais)

=

Ape



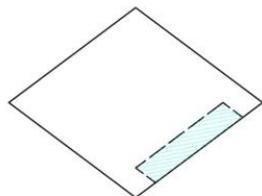
área nova de projeção da edificação sobre o terreno
(duas casas decimais)

-

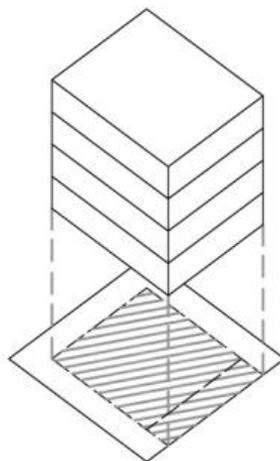
(50/100 x Ato)



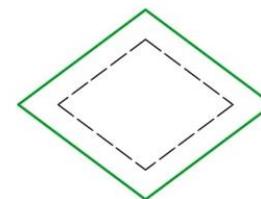
área do terreno original
(duas casas decimais)



=



- (50/100 x

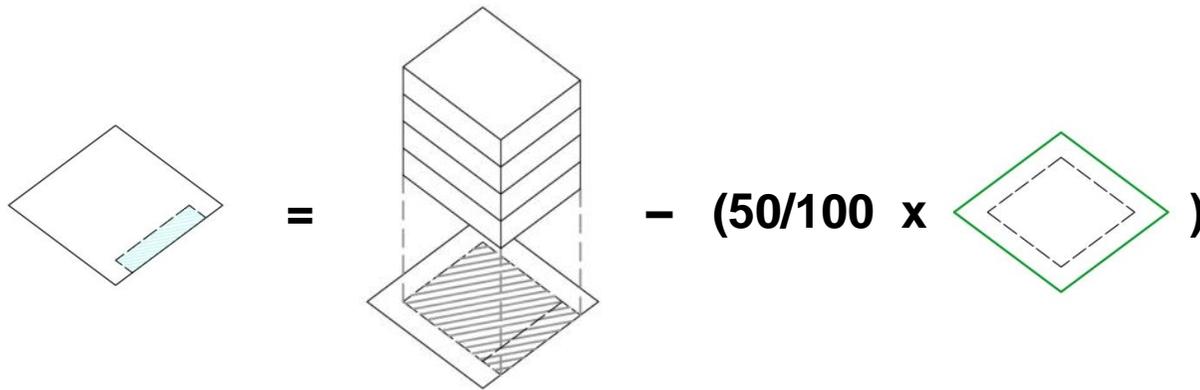


)



EXEMPLO: Empreendimento residencial com terreno de 8.000m², mudará sua taxa de ocupação de 50% para 70%. (conforme necessidade da zona)

taxa de ocupação de 50%
(terreno de 8.000,00 m²) = 4.000,00 m² → taxa de ocupação de 70%
(terreno de 8.000,00 m²) = 5.600,00 m²



$$A_{ape} = A_{pe} - (50/100 \times A_{to})$$

$$A_{ape} = 5.600,00 \text{ m}^2 - (50/100 \times 8.000,00 \text{ m}^2)$$

$$A_{ape} = 1.600,00 \text{ m}^2$$

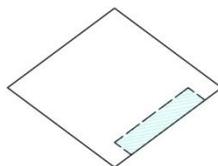


6º Cálculo da quantidade de CEPACs para aumento da taxa de ocupação (Item c do Anexo I)

$$\begin{array}{ccc} \mathbf{Q_{to}} & = & \mathbf{A_{ape}} \quad \div \quad \mathbf{F3} \\ \downarrow & & \downarrow \qquad \qquad \downarrow \\ \text{Quantidade de CEPACs para} & & \text{área adicional de} & & \text{Fator 3 (coluna C)} \\ \text{aumento da taxa de} & & \text{projeção da edificação} & & \text{da tabela de} \\ \text{ocupação} & & \text{sobre o terreno} & & \text{equivalência do} \\ \text{(quatro casas decimais para} & & \text{(duas casas decimais)} & & \text{CEPAC} \\ \text{efeito de cálculos parciais)} & & & & \end{array}$$



=



÷

SETOR	SUB SETOR	F3 COLUNA C

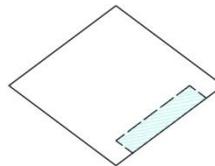
Tabela da Lei 13.769/2004, alterada pela Lei 13.871/2004.



EXEMPLO: Empreendimento residencial, com Aape calculada anteriormente igual a 1.600,00 m². Localizado no *Setor Faria Lima, Subsetor 2d*, com um F3 segundo a tabela igual a 0,8.



=



÷

Perímetro		TO	
		Coluna C - F3	
		Equivalência de 1 CEPAC em m ² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
Setor	Subsetores	Residencial	Com/Serv
SETOR 1 Pinheiros	1a	1,2	0,8
	1b	1,8	1,2
	1c	2,6	1,7
	1d	2,3	1,5
SETOR 2 Faria Lima	2a	0,8	0,5
	2b	0,9	0,6
	2c	1,2	0,8
	2d	0,8	0,5

$$Q_{to} = A_{ape} \div F3$$

$$Q_{to} = 1.600,00 \text{ m}^2 \div 0,8$$

$$Q_{to} = 2.000,0000 \text{ CEPACs (Parcial)}$$

$$Q_{to} = \mathbf{2.000 \text{ CEPACs (Resultante)}}$$



7º Cálculo da quantidade total de CEPACs (Item d do Anexo I)

Qt
↓

=

Qad
↓

+

Qmp
↓

+

Qto
↓

Quantidade de CEPACs total (números inteiros)

Quantidade de CEPACs para construção adicional (quatro casas decimais para efeito de cálculos parciais)

Quantidade de CEPACs para gabarito (quatro casas decimais para efeito de cálculos parciais)

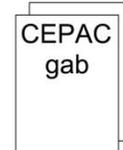
Quantidade de CEPACs para aumento da taxa de ocupação (quatro casas decimais para efeito de cálculos parciais)



=



+



+



EXEMPLO: Empreendimento residencial, com Qad igual a 16.000 CEPACs, Qmp igual a 5.227 CEPACs e Qto igual a 2.000 CEPACs, calculados anteriormente.



Qt	=	Qad	+	Qmp	+	Qto
Qt	=	16.000	+	5.227	+	2.000

SOMA DOS RESULTANTES

Qt = 23.227 CEPACs (Resultante)



ITEM A – Quebra do Coeficiente de Aproveitamento da zona

a) potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento

a.1.) cálculo da área construída computável adicional

$$Aca = (Ato \times Cproj) - (Ato \times Cb), \text{ onde:}$$

$$Aca = 24.000,00$$

$$Ato = 8.000,00$$

$$Cproj = 4,0000$$

$$Cbas = 1$$

a.2) incentivos previstos no inciso I do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - remembramento de lotes com menos de 2.000m² que originarem lotes com mais de 2.500m² :

$$I1 = 20:100 \times Ato$$

$$I1 = 1.600,00$$

a.3) incentivos previstos no inciso II do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público:

$$I2 = 20:100 \times Ato$$

$$I2 = 1.600,00$$

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional:

$$Qad = (Aca - I1 - I2) : F1, \text{ onde:}$$

$$Qad = 16.000,0000 \text{ (parcial)}$$

$$Qad = 16.000 \text{ (resultante)}$$

$$Aca = 24.000,00$$

$$I1 = 1.600,00$$

$$I2 = 1.600,00$$

$$F1 = 1,3$$



Modelo Anexo I

ITEM B – Quebra do Gabarito da zona

b) uso misto, modificação de uso e de gabarito de edificação:

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos

$Qmp = (Ato - Atd) / F2$, onde:

$Qmp = 5.226,6667$ (parcial)

$Qmp = 5.227$ (resultante)

$Ato = 8.000,00$

$Atd = 160,00$

$F2 = 1,5$



Modelo Anexo I

ITEM C – Quebra da Taxa de Ocupação da zona

c) taxa de ocupação:

cálculo da área adicional de projeção da edificação sobre o terreno que serve de base para o cálculo da taxa de ocupação:

$$\text{Aape} = \text{Ape} - (50:100 \times \text{Ato}), \text{ onde:}$$

$$\text{Aape} = 1.600,00$$

$$\text{Ape} = 5.600,00$$

$$\text{Ato} = 8.000,00$$

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para aumento da taxa de ocupação:

$$\text{Qto} = \text{Aape} : \text{F3}, \text{ onde:}$$

$$\text{Aape} = 1.600,00$$

$$\text{F3} = 0,8$$

$$\text{Qto} = 2.000,0000 \text{ (parcial)}$$

$$\text{Qto} = 2.000 \text{ (resultante)}$$



Modelo Anexo I

ITEM D – Soma dos resultantes

d) cálculo da quantidade TOTAL de CEPACs

$Q_t = Q_{ad} + Q_{mp} + Q_{to}$, onde:

$Q_t = 23.227$

$Q_{ad} = 16.000$ (resultante)

$Q_{mp} = 5.227$ (resultante)

$Q_{to} = 2.000$ (resultante)



Cálculo da quantidade de CEPACs (Anexo I do decreto nº 53.094/2012)

a) potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento

a.1.) cálculo da área construída computável adicional

$$\text{Aca} = (\text{Ato} \times \text{Cproj}) - (\text{Ato} \times \text{Cb}), \text{ onde:}$$

Aca =	24.000,00	Ato =	8.000,00
		Cproj =	4,0000
		Cbas =	1

a.2) incentivos previstos no inciso I do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - remembramento de lotes com menos de 2.000m² que originarem lotes com mais de 2.500m² :

$$\text{I1} = 20:100 \times \text{Ato}$$

I1 =	1.600,00
------	----------

a.3) incentivos previstos no inciso II do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público:

$$\text{I2} = 20:100 \times \text{Ato}$$

I2 =	1.600,00
------	----------

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional:

$$\text{Qad} = (\text{Aca} - \text{I1} - \text{I2}) : \text{F1}, \text{ onde:}$$

Qad =	16.000,0000 (parcial)	Aca =	24.000,00
		I1 =	1.600,00
		I2 =	1.600,00
Qad =	16.000 (resultante)	F1 =	1,3

b) uso misto, modificação de uso e de gabarito de edificação:

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos

$$\text{Qmp} = (\text{Ato} - \text{Atd}) / \text{F2}, \text{ onde:}$$

Qmp =	5.226,6667 (parcial)	Ato =	8.000,00
		Atd =	160,00
Qmp =	5.227 (resultante)	F2 =	1,5

c) taxa de ocupação:

cálculo da área adicional de projeção da edificação sobre o terreno que serve de base para o

cálculo da taxa de ocupação:

$$\text{Aape} = \text{Ape} - (50:100 \times \text{Ato}), \text{ onde:}$$

Aape =	1.600,00	Ape =	5.600,00
		Ato =	8.000,00

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para aumento da taxa de ocupação:

$$\text{Qto} = \text{Aape} : \text{F3}, \text{ onde:}$$

Qto =	2.000,0000 (parcial)	Aape =	1.600,00
		F3 =	0,8
Qto =	2.000 (resultante)		

d) cálculo da quantidade TOTAL de CEPACs

$$\text{Qt} = \text{Qad} + \text{Qmp} + \text{Qto}, \text{ onde:}$$

Qt =	23.227	Qad =	16.000 (resultante)
		Qmp =	5.227 (resultante)
		Qto =	2.000 (resultante)





ONDE ENCONTRAR?



Onde encontrar?

Operações Urbanas → Faria Lima

The screenshot shows the website https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/. The page features a navigation menu on the left with the following items: **SP Urbanismo**, **ACESSO À INFORMAÇÃO**, **PARTICIPAÇÃO SOCIAL**, **EDITAIS E LICITAÇÕES**, **OPERAÇÕES URBANAS**, **Água Branca**, **Água Espalada**, **Faria Lima** (highlighted with a red border), **Centro**, **CEPAC**, **NOTÍCIAS**, and **CONTATOS**. The main content area includes a search bar with the text 'Palavra-chave' and a 'Pesquisar' button. Below the search bar, there are several promotional banners: 'HOJE NÃO MOVIMENTO PELA VIDA SEGURA NO TRÂNSITO', 'TODO DIA É DIA DE EVITAR MORTES NO TRÂNSITO', 'OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA NOVO LEILÃO CEPAC Certificados de Potencial Construtivo 05 de Dezembro!', and 'AIU PIU EL QUIC'. To the right of the banners, there are four image-based links: 'CALÇADÕES', 'CENTRO ABERTO', 'VALE DO ANHANGABAÚ', and 'OBSERVATÓRIO MARTINELLI'. At the bottom of the main content area, there are four service tiles: 'Agenda Operações Urbanas', 'Entenda O que significa essa sigla?', 'Atendimento Operações Urbanas', and 'Participe'.



Onde encontrar?

/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/faria_lima/index.php?ps:19591

CIDADE DE SÃO PAULO Acesso a Informação TRANSPARENCIA SÃO PAULO

SPUrbanismo

Guia de Serviços Mapa de Serviços Acessibilidade

Palavra-chave Pesquisar

Início > Secretarias > Desenvolvimento Urbano > SP Urbanismo > Operações Urbanas > Faria Lima

Faria Lima

- ACESSO À INFORMAÇÃO
- PARTICIPAÇÃO SOCIAL
- EDITAIS E LICITAÇÕES
- OPERAÇÕES URBANAS
- Água Branca
- Água Espiraiada
- Faria Lima
- Centro
- CEPAC
- NOTÍCIAS
- CONTATOS

HOJE NÃO
MOVIMENTO PELA VIDA SEGURA NO TRÂNSITO

TODO DIA É DIA DE EVITAR
MORTES NO TRÂNSITO.

CIDADE DE SÃO PAULO

Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Conheça a Operação Urbana Faria Lima

13:39 28/11/2019

Facebook Twitter

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
FARIA LIMA

A primeira Operação Urbana Faria Lima foi aprovada pela Lei 11.732, em 14 de março de 1995, estabelecendo programa de melhoramentos públicos para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luís Carlos Berrini e Cidade Jardim. Em 26 de janeiro de 2004 foi aprovada a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, pela Lei 13.769/04, que revogou a lei anterior.

O principal intuito foi adequar a Operação Urbana existente ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 2001), que definiu as Operações Urbanas Consorciadas como um instrumento de política urbana gerido de forma consorciada entre o Poder Público e a Sociedade Civil, por meio de um Grupo de Gestão, contando com a participação de órgãos municipais e entidades representativas da sociedade civil organizada, responsável pela definição e implantação do Programa de Intervenções, bem como a definição de aplicação dos seus recursos.

A Operação Urbana Consorciada Faria Lima está contida na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), definida pelo novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE). A MEM é um território estratégico de transformação, onde podem incidir instrumentos urbanísticos específicos que tenham condições de promover essas transformações, entre eles as operações urbanas

A OUCFL tem como objetivo a melhoria da acessibilidade viária e de pedestres, a reorganização dos fluxos de tráfego, priorizando o transporte coletivo, bem como a criação e qualificação ambiental de espaços públicos e o atendimento habitacional às comunidades que vivem em ocupações irregulares localizadas em seu perímetro ou no entorno imediato. Os recursos arrecadados com as propostas de participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, incluindo outorga (Lei 11.732/1995) e CEPAC (Lei 13.769/2004), foram investidos em intervenções como a construção dos túneis jornalista Fernando Vieira de Mello e Max Feffer, a reconversão urbana do Largo da Batata, a construção do Terminal Capri, a implantação da Ciclovia que liga o CEAGESP ao Itirapuera e a produção de habitações de interesse social, com destaque para o conjunto do Real Parque, com mais de 1.200 unidades habitacionais entregues. A requalificação da Avenida Santo Amaro foi incorporada ao Programa de Intervenções da OUCFL em 2015.

Lei Compilada

Banner OUC Faria Lima

Caderno OUC Faria Lima

Benefícios e Diretrizes Urbanísticas

Especificações de recuo: Apenas no Setor Faria Lima - Trechos da Rua Hungria e Avenida Juscelino Kubitschek



I1 - Rememoração de lotes com menos de 2.000m² que originarem lotes com mais de 2.500m² - Será concedido de forma gratuita, área de construção computável igual a 20% da área do lote resultante do rememoração, respeitado o CA máx igual a 4.(Art. 13, Inciso I);

I2 - Para lotes com área $\geq 2.000m^2$ + área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público - Será concedido, de forma gratuita, área de construção computável igual a 20% da área do lote. (Art. 13, Inciso II).



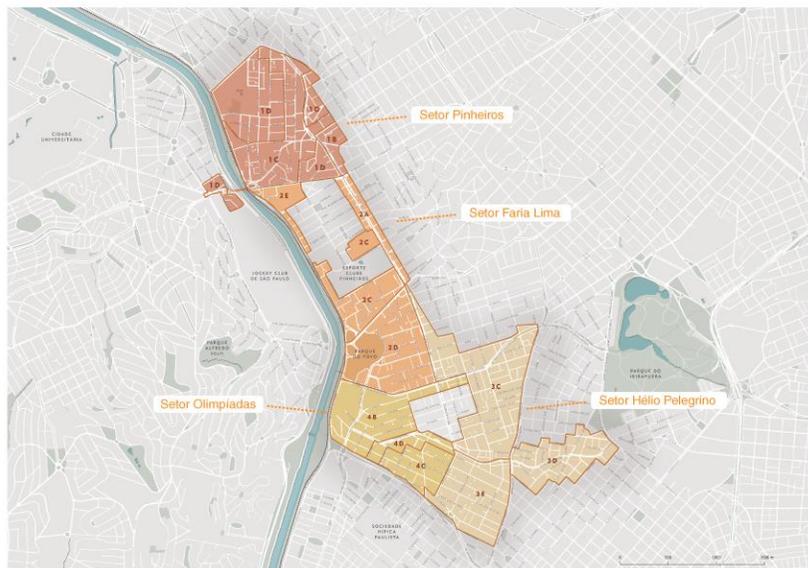
Onde encontrar?

Como aderir?



5. Entrar com pedido na SPUrbanismo

Mapas



Anexo 1 - Setores

Anexo 3 - Subsetores

3. Ser proprietário de CEPAC com a quantidade necessária
 - Obs. Caso não tenha CEPAC, você deve esperar a abertura do próximo leilão ou procurar alguém que tenha no mercado secundário.

4. Verificar disponibilidade de estoque – setores e uso R e NR

5. Entrar com pedido na SPUrbanismo

Procedimentos de adesão

Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012

Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU Nº05, de 05 de novembro de 2019

Norma de Procedimento de vinculação a OUCFL - NP 57.02

Norma de Procedimento de vinculação a OUCFL - NP 57.02 - Fluxo

Procedimentos de Vinculação de CEPAC's adquiridos na 5ª Distribuição

Tutorial para croquis da quadra fiscal

Perguntas Frequentes

Acompanhe seu processo de vinculação pela internet:

Para consultar o andamento do processo administrativo SEI [clique aqui](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.php?acao_externa=protocolo_pesquisar&acao_origem_externa=protocolo_pesquisar&id_orgao_acesso_externo=0), ou, copie e cole no navegador o link abaixo:
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.php?acao_externa=protocolo_pesquisar&acao_origem_externa=protocolo_pesquisar&id_orgao_acesso_externo=0

Para consultar o andamento do processo administrativo em papel: [clique aqui](http://processos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/consultarProcessos.aspx), ou, copie e cole no navegador o link abaixo:
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/consultarProcessos.aspx>

Como fazer o cálculo da contrapartida?

1. Verifique o subsetor em que o lote se encontra no site [GeoSampa](#)
2. Verifique o que você precisa: CA, TO, GABARITO
 - Aplique as fórmulas conforme os dados do seu projeto.
3. [Cálculo ilustrado](#)

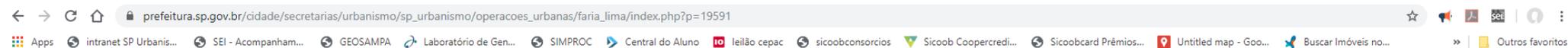
Obs. não se esqueça, nos casos em que o lote for menor que 1.000m² ele não poderá ultrapassar o CA básico da zona. Nem por meio de outorga onerosa.

Como aderir?

1. Ter lote dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima com no mínimo 1.000 m²
2. Verificar necessidade de adesão:
 - CA acima do básico (LPUOS 16.402/2016)
 - TO acima do permitido (LPUOS 16.402/2016)
 - Quebra de Gabarito (LPUOS 16.402/2016)
 - Uso não permitido (LPUOS 16.402/2016)



Onde encontrar?



4. Verificar disponibilidade de estoque – setores e uso R e NR

5. Entrar com pedido na SPUrbanismo

Procedimentos de adesão

Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012

Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SIMDU Nº05, de 05 de novembro de 2019

Norma de Procedimento de vinculação a OUCFL - NP 57.02

Norma de Procedimento de vinculação a OUCFL - NP 57.02 - Fluxo

Procedimentos de Vinculação de CEPAC's adquiridos na 5ª Distribuição

Tutorial para croquis da quadra fiscal

Perguntas Frequentes

Acompanhe seu processo de vinculação pela internet:

Para consultar o andamento do processo administrativo SEI [clique aqui](#), ou, copie e cole no navegador o link abaixo:

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_processo_pesquisar.php?acao_externa=protocolo_pesquisar&acao_origem_externa=protocolo_pesquisar&id_orgao_acesso_externo=0

Para consultar o andamento do processo administrativo em papel: [clique aqui](#), ou, copie e cole no navegador o link abaixo:

<http://processos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/consultarProcessos.aspx>

Como fazer o cálculo da contrapartida?

3. Cálculo Ilustrado



Como fazer o cálculo da contrapartida?

1. Verifique o subsetor em que o lote se encontra no site [GeoSampa](#)
2. Verifique o que você precisa: CA, TO, GABARITO
 - Aplique as fórmulas conforme os dados do seu projeto.
3. [Cálculo Ilustrado](#)

Obs. não se esqueça, nos casos em que o lote for menor que 1.000m² ele não poderá ultrapassar o CA básico da zona. Nem por meio de outorga onerosa.



Onde encontrar?

Arquivos

Legislação

[Lei nº 11.732, de 15 de março de 1995](#) - Estabelece programa de melhorias para a área de influencia definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria de Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumento para sua implantação, e dá outras providências.

[Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004](#) - Altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

[Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004](#) – Altera a redação de disposições da Lei nº 13.769

[Lei nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011](#) – Dá nova redação ao "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º.

[Lei nº 16.242, de 31 de julho de 2015](#) - Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o art. 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

Decretos

[Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012](#) -Confere nova regulamentação à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga o Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004.

[Decreto nº 56.301, de 31 de julho de 2015](#) - Dispõe sobre o percentual dos valores arrecadados, a ser destinado à produção de Habitações de Interesse Social – HIS, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, aprovada pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, e regulamentada pelo Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012.

[Decreto nº 56.635, de 24 de novembro de 2015](#) - Estabelece novos critérios para a remuneração da SPUrbanismo e da SP-Obras pela prestação de serviços no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espreada; revoga os artigos 34 e 40, respectivamente dos Decretos nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.

Portarias

[Portaria 074, de 2 de novembro de 2012.](#)

[Portaria 143, de 8 de maio de 2013.](#)

[Portaria 559, de 29 de dezembro de 2015.](#)

Decreto 53.094/2012



Onde encontrar?

que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renunera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º.

[Lei nº 16.242, de 31 de julho de 2015](#) - Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o art. 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

Decretos

[Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012](#) - Confere nova regulamentação à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga o Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004.

[Decreto nº 56.301, de 31 de julho de 2015](#) - Dispõe sobre o percentual dos valores arrecadados, a ser destinado à produção de Habitações de Interesse Social – HIS, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, aprovada pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, e regulamentada pelo Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012.

[Decreto nº 56.635, de 24 de novembro de 2015](#) - Estabelece novos critérios para a remuneração da SPUrbanismo e da SP-Obras pela prestação de serviços no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espreada; revoga os artigos 34 e 40, respectivamente dos Decretos nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.

Portarias

[Portaria 074, de 2 de novembro de 2012.](#)

[Portaria 143, de 8 de maio de 2013.](#)

[Portaria 559, de 29 de dezembro de 2015.](#)

Instrução Normativa

[Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU nº05, de 05 de novembro de 2019](#)

Normas de Procedimento

[Norma de Procedimento de vinculação da OUCFL - NP 57.02](#)

[Norma de Procedimento de vinculação da OUCFL - NP 57.02 - Fluxo](#)

Apoio

[Tutorial para croquis da quadra fiscal](#)

[Cálculo Ilustrado](#)

[Documento Inicial do Requerimento](#)

[Perguntas Frequentes](#)





3 - REGRAMENTOS

5ª DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC OUCFL



3 – Regramentos 5ª Distribuição

INSTRUÇÃO NORMATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU Nº 05, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2019

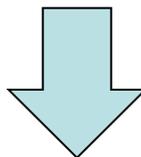
Dispõe sobre os pedidos de emissão de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima.

(...)

Art. 24. Somente serão aceitos Pedidos de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs que utilizem total ou parcialmente títulos adquiridos na 5ª Distribuição da Operação Urbana Consorciada Faria Lima no 5º dia útil após a data de realização do Leilão com pagamento parcelado.

Parágrafo único. Caso não ocorra o Leilão com pagamento parcelado, ou seja, não exista saldo a ser ofertado após o 1º Leilão com pagamento à vista, o 5º dia útil passa a ser contado da data de realização do 1º Leilão.

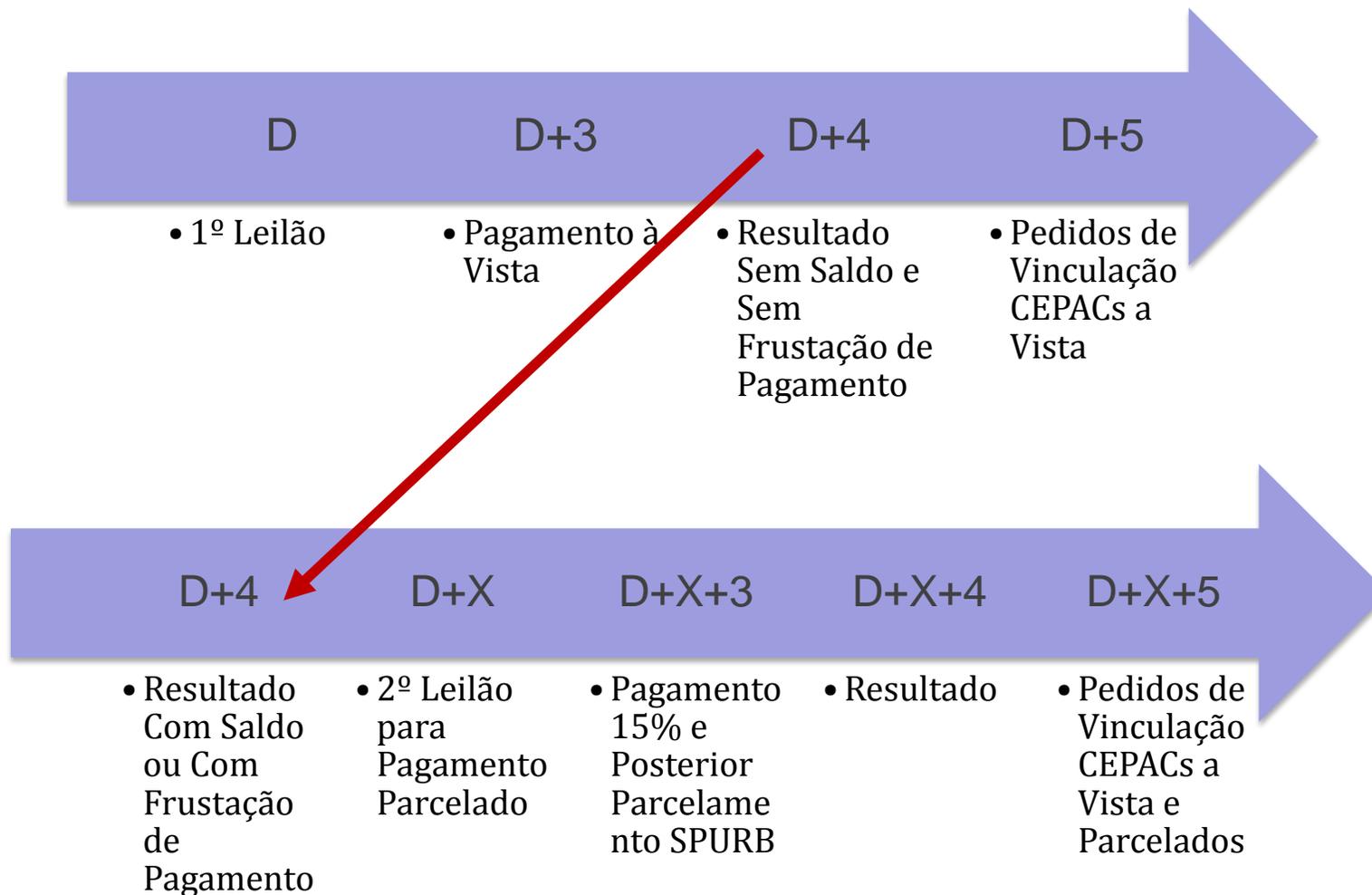
(...)



ISONOMIA ENTRE INTERESSADOS INDEPENDENTEMENTE DA FORMA DE PAGAMENTO DO CEPAC

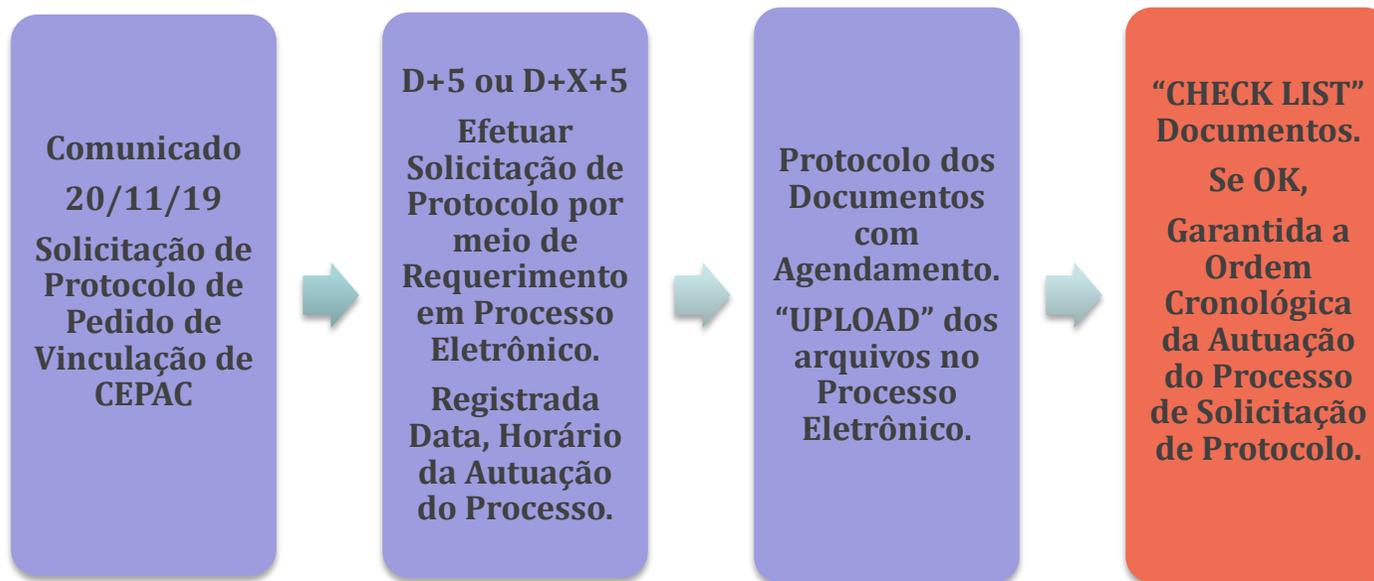


3 - Regramentos 5ª Distribuição



3 - Regramentos 5ª Distribuição

Organização dos Pedidos de Vinculação dos CEPACs para D+5 ou para D+X+5 = Garantia de Ordem Cronológica e de Isonomia em Cenário de Estoques em Esgotamento em Setores e na OUCFL



3 - Regramentos 5ª Distribuição

Possível calendário - caso não ocorra leilão parcelado



3 – Regramentos 5ª Distribuição

Protocolo Agendado com Garantia de Ordem Cronológica da Solicitação por meio de Requerimento Eletrônico (“Senha”)

I – Somente serão aceitos Pedidos de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs adquiridos na 5ª Distribuição da Operação Urbana Consorciada Faria Lima **a partir do 5º dia útil após a data de realização do Leilão com pagamento parcelado**. Caso não ocorra o Leilão com pagamento parcelado, ou seja, não exista saldo a ser ofertado após o 1º Leilão com pagamento à vista, o 5º dia útil passa a ser contado da data de realização do 1º Leilão.

II – A partir **das 9:00** da data estabelecida no inciso I, a Solicitação de Protocolo de Pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC – 5ª Distribuição da Operação Urbana Consorciada Faria Lima **será efetuada diretamente pelo requerente por meio de autuação de processo eletrônico** específico no portal de processos administrativos SEI da Prefeitura de São Paulo, conforme as instruções a seguir:



3 – Regramentos 5ª Distribuição

1) Tenha em mãos os dados pessoais de acesso ao Sistema SEI. Caso não tenha utilizado o sistema até o momento e não tenha uma Senha Web, cadastre-se previamente no site do município seguindo o passo a passo no link <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/senhaweb/index.php?p=18169>.

Para prosseguimento da autuação do processo, é imprescindível o cadastramento no link indicado.

Os procedimentos indicados neste item poderão ser realizados em qualquer período anterior à data indicada no inciso I.

2) Na data indicada no inciso I, entre no Portal de Processos Administrativos do Município de São Paulo pelos links <https://sei.prefeitura.sp.gov.br/requerimento> ou <http://processos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/Principal.aspx>

3) Cadastre-se utilizando sua Senha Web ou seu Certificado Digital.

4) Escolha o processo de “Solicitação de Pedido de Vinculação dos CEPAC”, a ser disponibilizado no sistema **a partir das 9:00** da data indicada no inciso I e preencha o **Requerimento de Solicitação de Pedido de Vinculação de CEPAC**.

5) Na tela pagamento, imprima o boleto e efetue o pagamento para dar prosseguimento à autuação do Processo. A validade do pedido se dará com o pagamento da guia de autuação.

6) Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas diretamente junto ao Atendimento ao Público da São Paulo Urbanismo, localizado na Rua Libero Badaró, nº 504, 15º andar, Centro, São Paulo/SP.



3 – Regramentos 5ª Distribuição

III - A autuação do processo administrativo eletrônico **registrará o dia e o horário preciso** do recebimento da referida solicitação, cujo registro se dará no momento da finalização do preenchimento do Requerimento – Passo 4 do Inciso II.

IV – Somente será aceita **uma** “Solicitação de Protocolo de Pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC – 5ª Distribuição Operação Urbana Consorciada Faria Lima” **por Processo SEI e para um único empreendimento.**

V – A São Paulo Urbanismo **publicará a relação de processos autuados**, listados por ordem cronológica de autuação, no endereço www.spurbanismo.sp.gov.br/cepac Faria Lima, ícone “Adesões – 5ª Distribuição”, **juntamente com a data de agendamento** para que o interessado compareça ao Protocolo Geral da São Paulo Urbanismo, localizado na Rua Libero Badaró, nº 504, 15º andar, Conjunto 151-B, Centro, São Paulo/SP, para a apresentação, em formato digital não editável, dos documentos pertinentes estabelecidos no Artigo 22 do Decreto Municipal nº 53.094/2012, observada a Instrução Normativa nº05/SMDU.G/2019.

VI – Somente serão aceitos documentos apresentados na data agendada. Em caso de não comparecimento no dia e horário agendado, a solicitação de protocolo perderá a validade e o processo SEI será encerrado e arquivado. Neste caso, o interessado poderá autuar novo processo, que será considerado um novo pedido de vinculação.



3 – Regramentos 5ª Distribuição

VII – A confirmação pelo interessado de que o “upload” da documentação foi integralmente finalizado no processo SEI específico do Pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC – 5ª Distribuição Operação Urbana Consorciada Faria Lima, se dará por meio de validação em recibo produzido após conclusão, que será anexado ao processo SEI.

VIII – Nos casos em que houver mais de um Pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC – 5ª Distribuição Operação Urbana Consorciada Faria Lima para o mesmo interessado, deverão ser apresentadas solicitações específicas para cada empreendimento.

IX – Nos casos em que houver interesse de composição de CEPACs adquiridos em distribuições anteriores à 5ª Distribuição com CEPACs da 5ª Distribuição, o requerente deverá respeitar as disposições estipuladas neste Comunicado.





4 - REQUERIMENTO ONLINE

PEDIDOS DE VINCULAÇÃO DE CEPAC OUCFL



Solicitação de Protocolo

Usuário e Senha

CPF/CNPJ

Senha

Código de imagem
 

[Esqueci a senha](#) [Não sou cadastrado](#)

Certificado Digital

Se você possui **Certificado Digital** (ICP-Brasil) acesse aqui.

Criar a senha web!



Links do comunicado

2) Na data indicada no inciso I, entre no Portal de Processos Administrativos do Município de São Paulo pelos links

<https://sei.prefeitura.sp.gov.br/requerimento> ou

**Link para quem possui
diversos proprietários**

<http://processos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/Principal.aspx>

**Link para quem possui um
proprietário**



https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/modulos/pmsp/peticionamento/senhaweb/md_senhaweb_usuario_login.php?acao=senhaweb&id_orgao_acesso_externo=0



Solicitação de Protocolo

ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS



	Acesso para Usuários Externos
	Usuário: <input type="text" value="22.334.758/0001-07"/>
	Senha: <input type="password" value="....."/>
	<input type="button" value="Confirma"/> <input type="button" value="Esqueci minha senha"/>
	Clique aqui para Login usando sua SenhaWeb



Solicitação de Protocolo

ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS



Publicações Eletrônicas [Menu](#)  

Controle de Acessos Externos

Requerimento ▶

Alterar SenhaWeb

Controle de Acessos Externos

Lista de Acessos Externos (1 registro):

Processo	Documento	Tipo	Liberação	Validade	Ações
1010.2019/0002142-8	023738353	Formulário inicial	03/12/2019		



Solicitação de Protocolo

ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS



Publicações Eletrônicas [Menu](#)  

Controle de Acessos Externos

Controle de Acessos Externos

Requerimento

Listar Requerimentos

Alterar SenhaWeb

Novo Requerimento

Lista de Acessos Externos (1 registro):

Processo	Documento	Tipo	Liberação	Validade	Ações
1010.2019/0002142-8	023738353	Formulário inicial	03/12/2019		



Solicitação de Protocolo

PROCESSOS

Escolher Tipo de Requerimento

Listar Requerimentos

Novo Requerimento

Escolha o Tipo do Requerimento:

5ª Distribuição Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Aprova Rápido - Licenciamento HIS/HMP

Aprova Rápido - Licenciamento outros usos

Aprova Rápido - Licenciamento outros usos - CGDOC

Cadastro de Sistema Especial de Segurança

Certidão de Desapropriação

Certidão de Desapropriação e Melhoramento

Certidão de Melhoramento ou Cópia de Planta de Melhoramento

Certificado de Acessibilidade

Certificado de Segurança

Cópia de Planta de Decreto ou Planta Expropriatória

Inscrição do Cadastro de Manutenção - FICAM

Manifestações em procedimento disciplinar - CGGCM

Manifestações em procedimento disciplinar - PROCED

Solicitação de desarquivamento de processos (Planta, Alvará e Habite-se)

Solicitação de desarquivamento por número de processo

Teste em produção 2



Solicitação de Protocolo

ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS

sei!++

Publicações Eletrônicas Menu  

Controle de Acessos Externos

Requerimento ▶

Alterar SenhaWeb

Novo Requerimento

Salvar

Fechar

Orientações sobre o Tipo de Requerimento

Texto

Dados do Interessado

Nome do Proprietário:

Todos os proprietários

Nome do Interessado:

teste

CPF/CNPJ::

Endereço:



Solicitação de Protocolo

Endereço:

Número:

Complemento:

Bairro:

Município:

CEP:

E-mail::

Do escritório

Dados do Requerimento

Número de contribuinte(s) :

Número(s) de matrícula(s) atualizada(s)::

**Dados do imóvel.
Todos os SQL's
Todas as matrículas.**

FUNCIONA CTRL + C/CTRL + V



Solicitação de Protocolo

Endereço:

Priscila Priscila Priscila Prisci

Número:

12345

Complemento:

Bairro:

Priscila Priscila

Município:

Priscila Priscila

CEP:

02132-135

E-mail::

gygiakjdfllksajkdj@gmail.com

Do escritório

FUNCIONA
CTRL +
C/CTRL + V

Dados do Requerimento

Número de contribuinte(s) :

123.45.78910-1, 123.45.7891

Número(s) de matrícula(s) atualizada(s)::

123.456, 123.456, 123.456, 1

Dados do imóvel.
Todos os SQL's
Todas as matrículas.



Solicitação de Protocolo

ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS

sei!++

Publicações Eletrônicas Menu  

Controle de Acessos Externos

Requerimento ▶

Alterar SenhaWeb

Novo Requerimento

Salvar

Fechar

Orientações sobre o Tipo de Requerimento

Texto

Dados do Interessado

Nome do Proprietário:

Priscila Priscila Priscila Prisci

Todos os proprietários

Nome do Interessado:

Priscila Priscila Priscila Prisci

teste

CPF/CNPJ::

12.3456.789/1011-00



Solicitação de Protocolo

ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS

SEI - Concluir Requerimento - Assinatura Eletrônica :: Google Chrome
sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=md_peticaoamento_cadastro_concluir&id_orgao_acesso_externo=0&infra_hash=bc9b108776baeebf3489b3d44e5ce623

Concluir Requerimento - Assinatura Eletrônica

Assinar Fechar

Salvar Fechar

A confirmação de sua senha de acesso iniciará o requerimento e implica a aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos natodigitais e na declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, são de sua exclusiva responsabilidade:

1. a conformidade entre os dados informados e os documentos;
2. a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
3. a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio usuário ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
4. a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independentemente do fuso horário em que se encontre;
5. a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de convocações eletrônicas.

Usuário Externo:

PRISCILA SOUZA GYENGE



Solicitação de Protocolo

ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS

SEI - Concluir Requerimento - Assinatura Eletrônica :: - Google Chrome

sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=md_peticaoamento_cadastro_concluir&id_orgao_acesso_externo=0&infra_hash=bc9b108776baeefb3489b3d44e5ce623

Concluir Requerimento - Assinatura Eletrônica

Assinar Fechar

Salvar Fechar

A confirmação de sua senha de acesso iniciará o requerimento e implica a aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos natodigitais e na declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, são de sua exclusiva responsabilidade:

1. a conformidade entre os dados informados e os dados reais;
2. a conservação dos originais em papel, para que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para qualquer tipo de conferência;
3. a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio usuário ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
4. a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independentemente do fuso horário em que se encontra;
5. a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de convocações eletrônicas.

Usuário Externo:

PRISCILA SOUZA GYENGE

Aguardando sei.prefeitura.sp.gov.br...

Processando...



Solicitação de Protocolo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

sei++

Publicações Eletrônicas Menu

Controle de Acessos Externos

Requerimento

Alterar SenhaWeb

Confirmação de criação de requerimento

Imprimir Fechar

Tipo de Requerimento: 5ª Distribuição Operação Urbana Consorciada Faria Lima
Número do Processo: 1010.2019/0002142-8
Nome do Proprietário: sdgfsdgsd\sdgdfgfdgfdgdfncincos I e II do
Nome do Interessado: sdgfsdgsd\sdgdfgfdgfdgdfncincos I e II do
CPF/CNPJ.: sdgfsdgsd\sdgdfgfdgfdgdfncincos I e II do
Endereço: sdgfsdgsd\sdgdfgfdgfdgdfncincos I e II
Número: 35435
Complemento: § 5º. A não ap
Bairro: fdgfd§ 5º. A não apre
Município: fsgdfsgdf§ 5º. A não apresentação, pelo
CEP: 05266-554
E-mail: gfilocomo@gmail.com
sdffsDesdfdsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fsdfdsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0sdfdsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fd0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fcreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fd0g 0fd0.0g .id
sdffsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fsdfdsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0f65fsg6.2..2.dgfdfgf sdffsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fsdfdsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fsdfdsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0ffg dfd gdf

IMPORTANTE: A guia DAMSP do requerimento deverá ser paga até o próximo dia útil. Caso o pagamento não seja efetuado até esta data, o requerimento será automaticamente indeferido.

[Clique aqui para acessar a Guia DAMSP](#)

O usuário acima identificado foi previamente informado de que o requerimento implica a aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e na declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi informado de que os níveis de acesso indicados para os documentos estão condicionados à análise por servidor público, que poderá, motivadamente, alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

1. a conformidade entre os dados informados e os documentos;
2. a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
3. a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio usuário ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
4. a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independentemente do fuso horário em que se encontra;
5. a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de convocações eletrônicas.



Solicitação de Protocolo

Processo: 1010.2019/0002142-8 Documento: 023738353



ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS
Unidade para guarda de requerimentos eletrônicos que aguardam pagamento.
 Rua Boa Vista 280, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01014-908
 Telefone:

1. DADOS DO INTERESSADO

Campo	Valor
Nome do Proprietário	sdgfsdgsd\sdgdfgfdgdfgdfgdfncisos I e II do
Nome do Interessado	sdgfsdgsd\sdgdfgfdgdfgdfgdfncisos I e II do
(legalmente habilitado para a apresentação da documentação relacionada no Artigo 22 do Decreto Municipal nº 53.094/2012), solicito à São Paulo Urbanismo Protocolo de Pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC adquirido na 5ª Distribuição da OUCFL, cuja documentação para a instrução do Processo Eletrônico de Emissão da correspondente certidão nos termos do Artigo 22 do Decreto Municipal nº 53.094/2012 será apresentada na data agendada pela SP Urbanismo. O Pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC adquirido na 5ª Distribuição da OUCFL corresponde ao seguinte imóvel:	
CPF/CNPJ:	sdgfsdgsd\sdgdfgfdgdfgdfgdfncisos I e II do
Endereço	sdgfsdgsd\sdgdfgfdgdfgdfgdfncisos I e II
Número	35435
Complemento	? 5?. A não ap
Bairro	fdgfd? 5?. A não apre
Município	fsgdfsgdf? 5?. A não apresentação, pelo
CEP	05266-554
E-mail:	gfilocomo@gmail.com

2. DADOS DO REQUERIMENTO

Campo	Valor
Número de contribuinte(s):	sdgfsDesdofsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fsdofsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.sdfsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fg .0fd0gfd0g .0fd.g0fd0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fereto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fd 0g0.fdf
	sdgfsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g 21.fg0.df0g 0fd0.0g .0fd0gfd0g .0fd.g0fsdofsDecreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012Decreto 53.094/2012asdfsdfdsff 24sg 2fdg123df 15g3df12 3g df534fd32 32df1g



Solicitação de Protocolo



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILA SOUZA GYENGE, Usuário Externo - Cidadão** em 03/12/2019, às 16:20, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

- **Este é a data e o horário que o seu processo foi criado.**



Solicitação de Protocolo



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
Documento de Arrecadação do Município de São Paulo - DAMSP

01 - NÚMERO GUIA 2019058214	02 - VENCIMENTO 04/12/2019
---------------------------------------	--------------------------------------

03- NOME DO INTERESSADO PRISCILA SOUZA GYENGE				04 - CPF/CNPJ INTERESSADO 22.334.758/0001-07				
05 -		06 - ESPECIFICAÇÃO DO TRIBUTO PREÇOS PUBLICOS A CLASSIFICAR				07 - CÓDIGO DO TRIBUTO 004	08- 	09 - CTRL 2
10 - EMITENTE SMIT	11 - DATA EMISSÃO 03/12/2019	12 - ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO AUTUACAO DE PROCESSOS				13 - CÓDIGO DO SERVIÇO 4130	14 -	
CALCULAR O VALOR SE FOR O CASO	15 - UNIDADE DE VALOR REAL	▶	16 - QTD 0,0001	X	17 - VALOR UNIDADE 20,8	18 - VALOR 20,80		
28 - ENDEREÇO SDGFSDGSD\SDGDFGDFGDFGDFGDFINCISOS I E II 35435 § 5º. A NÃO AP FDGFD§ 5º. A NÃO APRE 05266-554						19 - *****		
29 - OUTRAS INFORMAÇÕES -PAGÁVEL NOS BANCOS AUTORIZADOS ATÉ A DATA DE VALIDADE. -APÓS ESTA DATA, DEVERÁ SER EMITIDO NOVO DOCUMENTO. PROCESSO Nº 1010.2019/0002142-8						20 - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 0,00		
29 - OUTRAS INFORMAÇÕES -PAGÁVEL NOS BANCOS AUTORIZADOS ATÉ A DATA DE VALIDADE. -APÓS ESTA DATA, DEVERÁ SER EMITIDO NOVO DOCUMENTO. PROCESSO Nº 1010.2019/0002142-8						21 - MULTA 0,00		
29 - OUTRAS INFORMAÇÕES -PAGÁVEL NOS BANCOS AUTORIZADOS ATÉ A DATA DE VALIDADE. -APÓS ESTA DATA, DEVERÁ SER EMITIDO NOVO DOCUMENTO. PROCESSO Nº 1010.2019/0002142-8						22 - JUROS 0,00		
29 - OUTRAS INFORMAÇÕES -PAGÁVEL NOS BANCOS AUTORIZADOS ATÉ A DATA DE VALIDADE. -APÓS ESTA DATA, DEVERÁ SER EMITIDO NOVO DOCUMENTO. PROCESSO Nº 1010.2019/0002142-8						23 - DESCONTO 0,00		
DAMSP EMITIDA VIA INTERNET 41302019058214				SR CAIXA: NÃO RECEBER APOÉS ESTA DATA	▶	25 - DATA DE VALIDADE 04/12/2019	26 - TOTAL A PAGAR 20,80	

27 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

0042 4130 2019 058214 4 0

VIA DO BANCO

816600000003 208000007228 019120405824 144130201912

- Após o pagamento o processo será encaminhado para SPUrbanismo.



Solicitação de Protocolo

ÓRGÃO PARA O REQUERIMENTO ELETRÔNICO DO PORTAL DE PROCESSOS

sei++

Publicações Eletrônicas Menu

Controle de Acessos Externos

Requerimento ▸

Alterar SenhaWeb

Controle de Acessos Externos

Listar Requerimentos

Novo Requerimento

Lista de Acessos Externos (1 registro):

Processo	Documento	Tipo	Liberação	Validade	Ações
1010.2019/0002142-8	023738353	Formulário inicial	03/12/2019		

- Para conferir se o processo foi criado.

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=md_petitionamento_listar&id_orcao_externo=0&infra_hach=3ef7d6ea49eee4e7f47020a8e69ac3b7



Solicitação de Protocolo

Lista de Requerimentos

Lista de Tabela Requerimentos. (1 registro):

Requerimento	↕ Tipo	Data de criação	↕ Status	Ações
1010.2019/0002142-8	5ª Distribuição Operação Urbana Consorciada Faria Lima	03/12/2019	Aguardando pagamento	

- Após o pagamento o processo entrará na fila de agendamento para o protocolamento.



Solicitação de Protocolo

Lista de Requerimentos

Lista de Tabela Requerimentos. (1 registro):

Requerimento	↕ Tipo	Data de criação	↕ Status	Ações
1010.2019/0002142-8	5ª Distribuição Operação Urbana Consorciada Faria Lima	03/12/2019	Aguardando pagamento	

- A data de criação do processo só será válida a partir das 9h.



Solicitação de Protocolo

Lista de Requerimentos

Lista de Tabela Requerimentos. (1 registro):

Requerimento	Tipo	Data de criação	Status	Ações
1010.2019/0002142-8	5ª Distribuição Operação Urbana Consorciada Faria Lima	03/12/2019	Aguardando pagamento	

- O número de controle para a fila é o número do processo, este é um número sequencial.
- O número do processo não muda.



<https://processos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/principalPedidoEletronico.aspx>



Solicitação de Protocolo

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Acesso à informação 

TRANSPARÊNCIA SÃO PAULO

ACESSIBILIDADE A+ A- A 

PORTAL DE
PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

 Meus Processos



 PRINCIPAL

PROCESSOS ARQUIVADOS

CONSULTA DE PROCESSOS

TUTORIAL

ACOMPANHE SUA SOLICITAÇÃO



Novo Pedido Eletrônico



Consultas

Novo Serviço!

Aqui você poderá autuar processos da mesma forma como faria em uma unidade de atendimento presencial, utilizando sua Senha-Web

Não mostrar este tutorial novamente

Pular

Próximo

Ouvidoria Geral do Município

Coordenação de Gestão Documental
Edifício Jockey Club
Rua Boa Vista, 280 – Região Central –
São Paulo – SP

 gestaodocumental@prefeitura.sp.gov.br
 156

 **PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GESTÃO

Hospedagem e 



Solicitação de Protocolo

Usuário e Senha

CPF/CNPJ

Senha

Código de imagem



Entrar

Voltar

[Esqueci a senha](#)

[Não sou cadastrado](#)

Certificado Digital

Se você possui **Certificado Digital** (ICP-Brasil) acesse aqui.

[Certificado Digital](#)



Solicitação de Protocolo

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Acesso à informação 

TRANSPARÊNCIA SÃO PAULO

ACESSIBILIDADE A+ A- A 

PORTAL DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

 PRISCILA SOUZA GYENGE 39083397823 [\(Sair\)](#)

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

[PRINCIPAL](#)

[PROCESSOS ARQUIVADOS](#)

[CONSULTA DE PROCESSOS](#)

[DÚVIDAS FREQUENTES](#)

[ACOMPANHE SUA SOLICITAÇÃO](#)

[Página Inicial](#) > [Pedido Eletrônico](#)

PEDIDO ELETRÔNICO

Para solicitar um pedido eletrônico, siga os passos abaixo:

1 **Selecione o Tipo de
Requerimento**

2 Preencha o
Formulário

3 Anexe os
documentos

4 Confirme e envie
seu pedido

5 Gere a Guia de
Pagamento

Selecione o tipo de Requerimento

Selecione

Informações sobre o tipo de Requerimento

Cancelar

Selecionar

Ouvidoria Geral do Município

Coordenação de Gestão Documental
Edifício Jockey Club
Rua Boa Vista, 280 - Região Central -
São Paulo - SP

 gestaodocumental@prefeitura.sp.gov.br

 156


PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GESTÃO



Solicitação de Protocolo

Selecione

5ª DISTRIBUIÇÃO OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

APROVA RÁPIDO - LICENCIAMENTO FIS/RMP

APROVA RÁPIDO - LICENCIAMENTO OUTROS USOS

APROVA RÁPIDO - LICENCIAMENTO OUTROS USOS - CGDOC

CADASTRO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA

CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO E MELHORAMENTO

CERTIDÃO DE MELHORAMENTO OU CÓPIA DE PLANTA DE MELHORAMENTO

CERTIFICADO DE ACESSIBILIDADE

CERTIFICADO DE SEGURANÇA

CÓPIA DE PLANTA DE DECRETO OU PLANTA EXPROPRIATÓRIA

INSCRIÇÃO DO CADASTRO DE MANUTENÇÃO - FICAM

MANIFESTAÇÕES EM PROCEDIMENTO DISCIPLINAR - CGGCM

MANIFESTAÇÕES EM PROCEDIMENTO DISCIPLINAR - PROCED

SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE PROCESSOS (PLANTA, ALVARÁ E HABITE-SE)

SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO POR NÚMERO DE PROCESSO

5ª DISTRIBUIÇÃO OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

Informações sobre o tipo de Requerimento

Texto



Solicitação de Protocolo

PORTAL DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

[PRINCIPAL](#)

[PROCESSOS ARQUIVADOS](#)

[CONSULTA DE PROCESSOS](#)

[DÚVIDAS FREQUENTES](#)

[ACOMPANHE SUA SOLICITAÇÃO](#)

[Página Inicial](#) > [Pedido Eletrônico](#)

PEDIDO ELETRÔNICO

Para solicitar um pedido eletrônico, siga os passos abaixo:

- 1 Seleccione o Tipo de Requerimento
- 2 Preencha o Formulário**
- 3 Anexe os documentos
- 4 Confirme e envie seu pedido
- 5 Gere a Guia de Pagamento

Os Campos marcados com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório

Dados do Interessado

Nome do Proprietário *

Nome do Interessado *

Solicitação de Protocolo

Dados do Interessado

Nome do Proprietário *

Priscila Priscila Priscila Priscila

Nome do Interessado *

Priscila Priscila Priscila Priscila

CPF/CNPJ: *

123456789101100

Endereço *

Rua Líbero Badaró

Número *

504

Complemento

504 - 16º andar

Bairro *

Centro

Município *

SP

CEP *

12345-678

E-mail: *

XYZXYZYZ@gmail.com

Somente para casos de um proprietário.
teste *



Solicitação de Protocolo

[Página Inicial](#) > Pedido Eletrônico

PEDIDO ELETRÔNICO

Para solicitar um pedido eletrônico, siga os passos abaixo:

- 1 Seleccione o Tipo de Requerimento
- 2 Preencha o Formulário
- 3 Anexe os documentos**
- 4 Confirme e envie seu pedido
- 5 Gere a Guia de Pagamento

Os Campos marcados com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório

Upload de Arquivos:

Nesta etapa você poderá enviar documentos

[Voltar](#)

[Avançar](#)

Ouvidoria Geral do Município

Coordenação de Gestão Documental
Edifício Jockey Club
Rua Boa Vista, 280 – Região Central –
São Paulo – SP

✉ gestaodocumental@prefeitura.sp.gov.br
☎ 156

 **PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GESTÃO



Solicitação de Protocolo

1 Seleção o Tipo de
Requerimento

2 Preencha o
Formulário

3 Anexe os
documentos

4 **Confirme e envie
seu pedido**

5 Gere a Guia de
Pagamento

Os Campos marcados com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório

Tipo de Requerimento Selecionado: teste-05-12

Dados do Interessado

Nome do Proprietário *

Priscila Priscila Priscila Priscila

Nome do Interessado *

Priscila Priscila Priscila Priscila

CPF/CNPJ: *

123456789101100

teste *

Endereço *

Rua Líbero Badaró

Número *

504

Complemento

504 - 16º andar

Bairro *

Centro



Solicitação de Protocolo

PRINCIPAL

PROCESSOS ARQUIVADOS

CONSULTA DE PROCESSOS

DUVIDAS FREQUENTES

ACOMPANHE SUA SOLICITAÇÃO

Página Inicial > Pedido Eletrônico

PEDIDO ELETRÔNICO

Para solicitar um pedido eletrônico, siga os passos abaixo:

- 1 Seleccione o Tipo de Requerimento
- 2 Preencha o Formulário
- 3 Anexe os documentos
- 4 Confirme e envie seu pedido
- 5 Gere a Guia de Pagamento

Foi gerado o pedido eletrônico de número **1010.2019/0002252-1**.
Imprima o boleto e o pedido e acompanhe seu andamento através da opção de consulta.



Ouvidoria Geral do Município

Coordenação de Gestão Documental
Edifício Jockey Club
Rua Boa Vista, 280 – Região Central –
São Paulo – SP

gestaodocumental@prefeitura.sp.gov.br
156

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GESTÃO



Solicitação de Protocolo



Documento de Arrecadação do Município de São Paulo - DAMSP

2019059050

07/12/2019

NOME DO INTERESSADO RISCILO SOUZA GYENGE						04 - CPF/CNPJ INTERESSADO 22.334.758/0001-07		
06 - ESPECIFICAÇÃO DO TRIBUTO PREÇOS PUBLICOS A CLASSIFICAR						07 - CÓDIGO DO TRIBUTO 004	08 - 	09 - CTRL 2
EMITENTE SMIT	11 - DATA EMISSÃO 06/12/2019	12 - ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO AUTUACAO DE PROCESSOS				13 - CÓDIGO DO SERVIÇO 4130	14 -	
UNIDADE DE VALOR POR O CASO	15 - UNIDADE DE VALOR REAL	▶	16 - QTD 0,0001	X	17 - VALOR UNIDADE 20,8	18 - VALOR 20,80		
ENDEREÇO LOGSDF SD 30564 GFGJHF						19 - *****		
04	12345-678	20 - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 0,00						
OUTRAS INFORMAÇÕES PAGÁVEL NOS BANCOS AUTORIZADOS ATÉ A DATA DE VALIDADE.						21 - MULTA 0,00		
APÓS ESTA DATA, DEVERÁ SER EMITIDO NOVO DOCUMENTO.						22 - JUROS 0,00		
PROCESSO Nº 1010.2019/0002252-1						23 - DESCONTO 0,00		
DAMSP EMITIDA VIA INTERNET 41302019059050				SR CAIXA: NÃO RECEBER APÓS ESTA DATA	▶	25 - DATA DE VALIDADE 09/12/2019	26 - TOTAL A PAGAR 20,80	

27 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

0042 4130 2019 059050 3 2

VIA DA PMSP

816300000006 208000007228 019120905906 504130201974



Solicitação de Protocolo

PRINCIPAL

PROCESSOS ARQUIVADOS

CONSULTA DE PROCESSOS

DUVIDAS FREQUENTES

ACOMPANHE SUA SOLICITAÇÃO

Página Inicial > Pedido Eletrônico

PEDIDO ELETRÔNICO

Para solicitar um pedido eletrônico, siga os passos abaixo:

- 1 Seleccione o Tipo de Requerimento
- 2 Preencha o Formulário
- 3 Anexe os documentos
- 4 Confirme e envie seu pedido
- 5 Gere a Guia de Pagamento

Foi gerado o pedido eletrônico de número **1010.2019/0002252-1**.
Imprima o boleto e o pedido e acompanhe seu andamento através da opção de consulta.



Ouvidoria Geral do Município

Coordenação de Gestão Documental
Edifício Jockey Club
Rua Boa Vista, 280 – Região Central –
São Paulo – SP

gestaodocumental@prefeitura.sp.gov.br
156

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
GESTÃO



Intervalo Almoço

Retorno às 14h



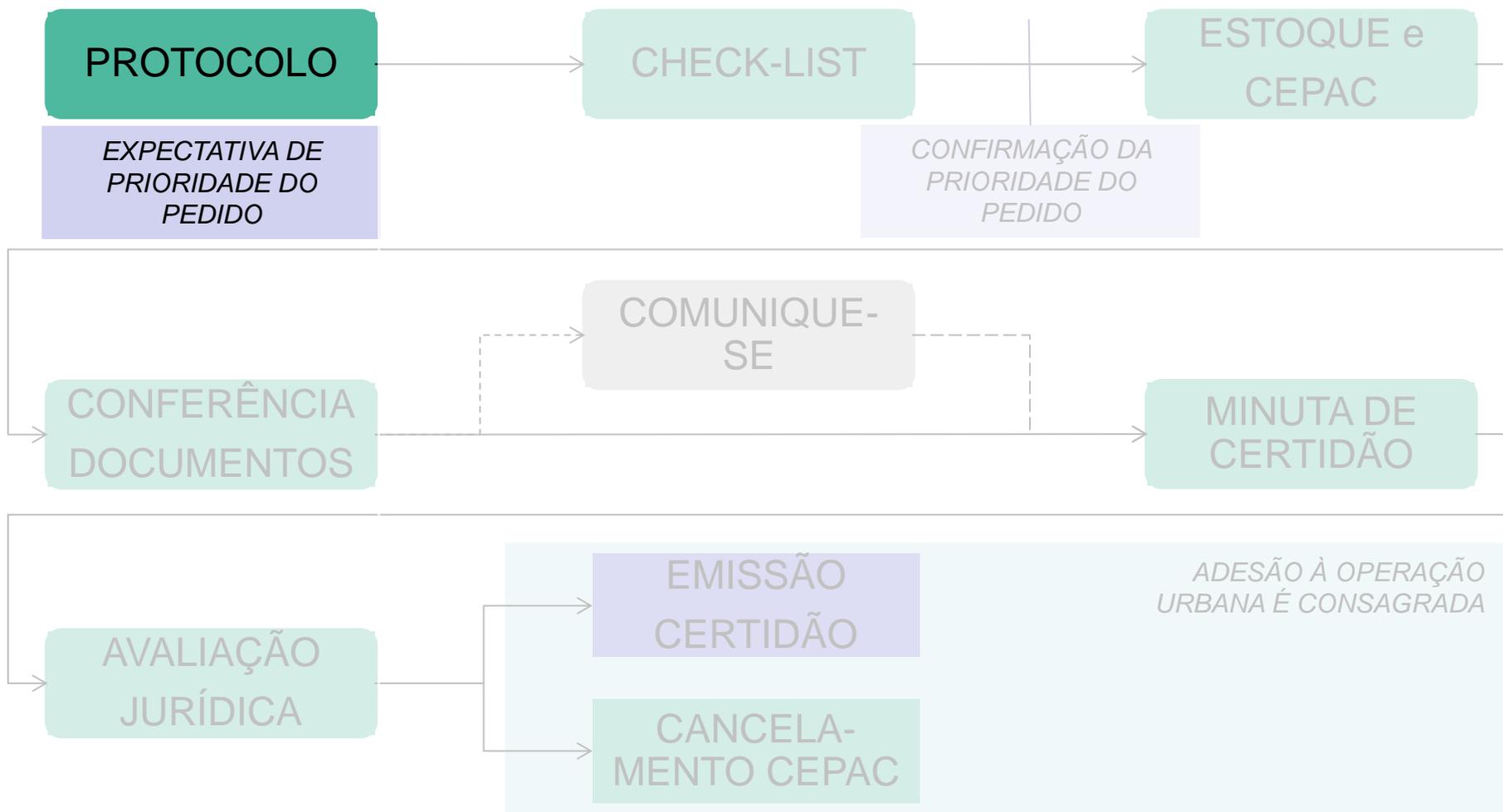
ASSUNTOS



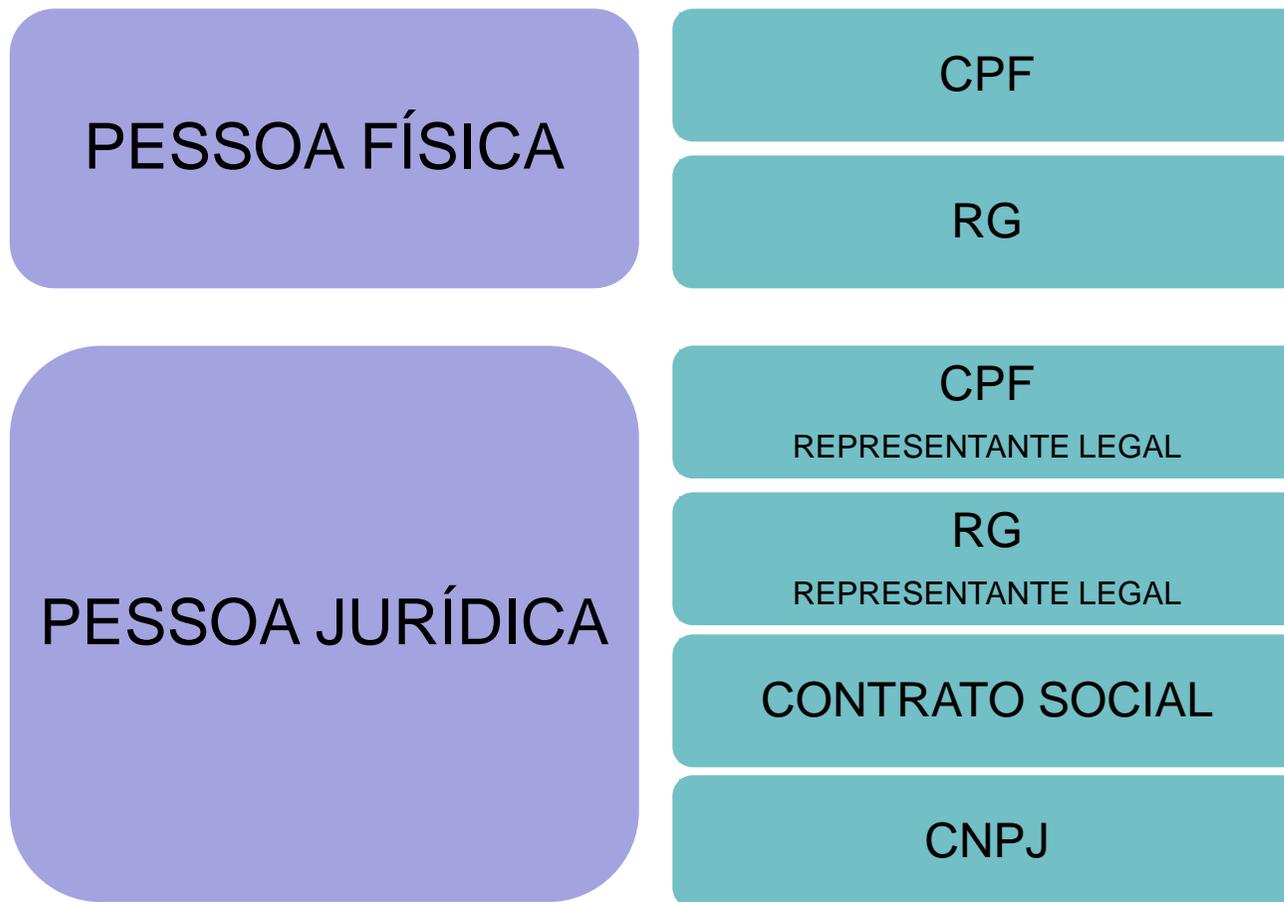
5 - Exemplos de Pedidos de Vinculação



Procedimento de vinculação - Protocolo



Identificação do Proprietário Requerente



Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º.
Decreto Municipal 53.364/2012, artigo 28.
Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 22.



Documentação relativa ao imóvel

LEGITIMIDADE PARA A
FORMULAÇÃO DO
PEDIDO

AUTOR COMO
PROPRIETÁRIO
REGISTRADO MATRÍCULA

AUTOR COMO
COMPROMISSÁRIO
COMPRADOR

PROCURADOR

Termo de Compromisso de
Compra e Venda registrado em
matrícula

Habilitado por procuração pública
ou particular com poderes
específicos para o ato

No caso de condomínio voluntário, o pedido deverá ser subscrito por todos os condôminos ou comprovar os poderes de representação (conforme Código Civil)

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º, 9º, 10º.
Decreto Municipal 53.364/2012, artigo 28.
Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 22.



Documentação relativa ao imóvel

MATRÍCULA (S)
TRANSCRIÇÃO (S)

Com emissão atualizada
(30 dias contados a partir da data do protocolo)

TABELA RESUMO

Com o(s) número(s) de contribuinte(s) e as respectivas áreas descritas em registro de imóvel e em levantamento topográfico

LEVANTAMENTO
TOPOGRÁFICO

Assinado por profissional legalmente habilitado
Com a área real de terreno

RRT / ART
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Com a demarcação do limite do lote
Com o número de contribuinte do(s) lote(s)

CROQUI DA QUADRA
FISCAL

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º, 9º.
Decreto Municipal 53.364/2012, artigo 28.
Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 22.



Documentação relativa ao imóvel

Quando houver divergência entre área de levantamento topográfico e área de registro de imóvel:

DIFERENÇA ENTRE
ÁREAS **MENOR** QUE 5%

Será considerada a menor área

DIFERENÇA ENTRE
ÁREAS **MAIOR** QUE 5%

Será considerada a área relativa ao levantamento topográfico, considerando a necessidade de apresentar a prenotação da retificação do registro de imóvel, acompanhado de planta e memoriais da retificação.

A PEDIDO DO
REQUERENTE

Poderá ser adotada a área da **retificação**, **unificação** ou **desmembramento** da área, considerando a necessidade de apresentar a planta, memoriais da retificação e protocolo de pedido junto a Cartório de Registro de Imóveis. Também adotado para casos sem descrição de área em transcrição.

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 12, 13.



Documento específico à proposta

Anexo I

Carta Modelo com o cálculo de número de CEPACs ,com firmas reconhecidas.

Anexo II

Carta de Aplicação de CEPACs , com firmas reconhecidas

Anexo III

Autorização de utilização de CEPACs de terceiros, com firmas reconhecidas

Apresentar junto ao Anexo III:

Se o(s) terceiro(s) for pessoa jurídica, deverá ser apresentado a cópia(s) do CPF(s), RG(s) e cópia(s) do(s) contrato(s) social(s);

Se o(s) terceiro(s) for pessoa física, deverá ser apresentado a cópia(s) do CPF(s) e RG(s).

Quando utilizados CEPACs de propriedade de mais de um terceiro, a documentação indicada deverá ser apresentada para cada terceiro e estes deverão subscrever conjuntamente o Anexo III

Instrução Normativa SMDU N° 05/2019,
artigo 5º, 6º, 7º.
Decreto Municipal 53.364/2012, artigo 28.
Decreto Municipal 53.094/2012, artigo 22.



Exemplos de pedidos de vinculação

Exemplo 1

Terreno de 2.000 m² na OUC Faria Lima

Características

- 1 Lote
- 1 Matrícula
- Terreno e CEPAC do mesmo Proprietário
- Uso pretendido: Residencial com gabarito livre



Modelo de Documento Inicial do Requerimento

Conforme Art. 5º da Instrução Normativa SMDU N° 05/2019

Nome/ Razão Social do proprietário: **São Paulo Melhor Participações**

CNPJ: **25.011.554/0001-35**

Endereço: **Rua Felix Bracquemond, 13**

Número dos contribuintes: **083.031.2020-3**

Operação Urbana Consorciada **Faria Lima**

Setor: **Pinheiros**

Subsetor: **1c**

Número da matrícula: **123.456**

Área do imóvel na matrícula: **2.000,00 m²**

Área do imóvel no levantamento topográfico: **2.000,00 m²**

Uso, parâmetros e incentivos: **Uso residencial, gabarito de altura, sem aplicação de incentivos.**

Quantidade de CEPAC a ser vinculada e informação sobre em qual distribuição foram adquiridos:

3.308 CEPAC – 5º distribuição

Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicável ao caso: **LPUOS 16.402/2016**

Nome/Razão Social do proprietário: São Paulo Melhor Participações
CNPJ: 25.011.554/0001-35
Endereço: Rua Felix Bracquemond, 13
Número do contribuinte: 083.031.2020-3
Operação Urbana Consorciada Faria Lima
Setor: Pinheiros
Subsetor: 1c
Número da matrícula: 123.456
Área do imóvel na matrícula: 2.000,00 m²
Área do imóvel no levantamento topográfico: 2.000,00 m²
Uso, parâmetros e incentivos: Uso residencial, gabarito de altura, sem aplicação de incentivos.
Quantidade de CEPAC a ser vinculada e informação sobre em qual distribuição foram adquiridos: 3.308 CEPAC – 5º distribuição
Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicável ao caso: LPUOS 16.402/2016.



Documentação necessária

Conforme Decreto nº 53.094/2012 e Instrução Normativa SMDU nº 05/2019

- Cópia autenticada do contrato social e do Cartão Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, além de cópias do RG e CPF do representante legal da pessoa jurídica.
- Tabela resumo contendo o número de contribuinte e as respectivas áreas de escritura e reais.
- Certidão de matrícula/transcrição atualizada do imóvel, expedida há, no máximo, 30 dias da data do protocolamento do pedido.
- Levantamento topográfico, assinado por profissional legalmente habilitado, com apresentação da correspondente ART, informando a área real de terreno, a demarcação e número de contribuinte dos lotes objeto da proposta.
- Croquis da quadra fiscal com a identificação dos respectivos SQL's, extraído do portal Geosampa
- Anexo I
- Anexo II



Documentação necessária

Conforme Decreto nº 53.094/2012 e Instrução Normativa SMDU nº 05/2019

- Cópia autenticada do contrato social e do Cartão Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, além de cópias do RG e CPF do representante legal da pessoa jurídica.
- Tabela resumo contendo o número de contribuinte e as respectivas áreas de escritura e reais.
- Certidão de matrícula/transcrição atualizada do imóvel, expedida há, no máximo, 30 dias da data do protocolamento do pedido.
- Levantamento topográfico, assinado por profissional legalmente habilitado, com apresentação da correspondente ART, informando a área real de terreno, a demarcação e número de contribuinte dos lotes objeto da proposta.
- Croquis da quadra fiscal com a identificação dos respectivos SQL's, extraído do portal Geosampa
- Anexo I
- Anexo II



Exemplos de pedidos de vinculação

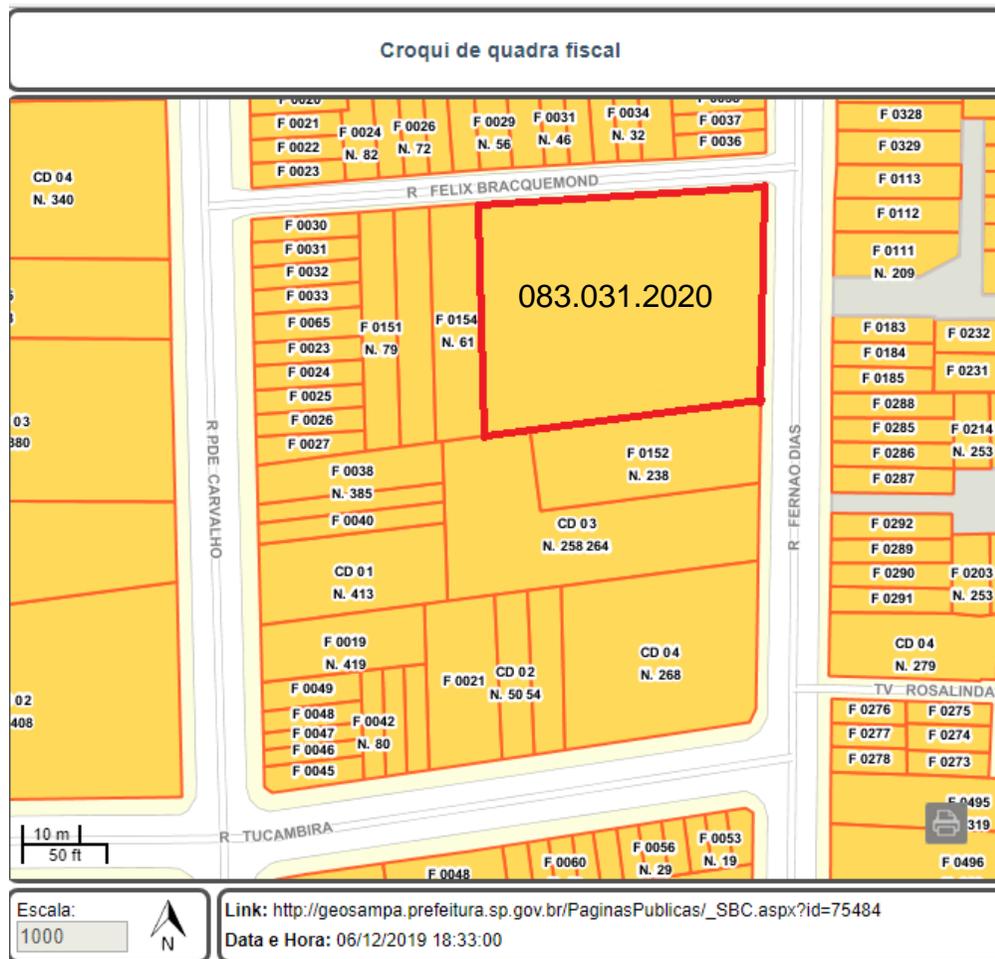
Tabela resumo contendo o número de contribuinte e as respectivas áreas de escritura e reais.

Contribuinte	Matrícula	Área Real	Área Escritura
083.031.2020	123.456	2.000m ²	2.000m ²



Exemplos de pedidos de vinculação

Croqui da quadra fiscal com a identificação dos respectivos SQL's, extraído do portal Geosampa



Exemplos de pedidos de vinculação

Anexo I

ANEXO I INTEGRANTE DO DECRETO Nº 53.094, DE 19 DE ABRIL DE 2012

DECLARAÇÃO:

Nome ou Razão Social: São Paulo Melhor Participações
CNPJ/CPF: 25.011.554/0001-35
Endereço: Rua Félix Bracquemond, 13
Nº dos Contribuintes: 083.051.2020-3
Setor da Operação Urbana: Pinheiros – 1c

Solicita: Área Adicional de Construção; Mudança de Usos e Parâmetros

Vem, pela presente, declarar que opta pelo disposto na Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com as modificações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, cuja previsão de outorga onerosa em CEPACs foi calculada conforme abaixo segue:

CÁLCULO DA QUANTIDADE DE CEPACs:

a) potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento:

a.1) cálculo da área construída computável adicional:

$$Aca = (Ato \times Cpro) - (Ato \times Cb)$$
$$Aca = (2.000 \times 4) - (2.000 \times 1)$$
$$Aca = 6.000 \text{ m}^2$$

a.2) incentivos previstos no inciso I do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - remembramento de lotes com menos de 2.000m² (dois mil metros quadrados) que originarem lotes com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados):

NÃO SE APLICA

a.3) incentivos previstos no inciso II do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público:

NÃO SE APLICA

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional:

$$Qad = (Aca - I1 - I2) : F1$$
$$Qad = (6.000 - 0 - 0) : 2,6 = 2.307,69$$
$$Qad = 2.308 \text{ CEPAC}$$

Objeto de edificação:
para mudança de uso e parâmetros urbanísticos:

criação de faixa de melhoramento viário, quando for melhoramento viário; no terreno, até o limite de 70% (setenta por cento) da área sobre o terreno; previsto na legislação vigente; projeto; extraído da primeira coluna da tabela de CEPACs da Lei nº 13.871, de 2004; extraído da segunda coluna da tabela de CEPACs da Lei nº 13.871, de 2004; extraído da terceira coluna da tabela de conversão de CEPACs da Lei nº 13.871, de 2004; extraído da quarta coluna da tabela de CEPACs da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, alterada pela Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 15.519, de 2011, cuja previsão de outorga onerosa em CEPACs foi calculada conforme abaixo segue;

para construção adicional; para mudança de uso e parâmetros urbanísticos; para aumento da taxa de ocupação.

Conforme cálculo ilustrado

Anexo II

ANEXO II INTEGRANTE DO DECRETO Nº 53.094, DE 19 DE ABRIL DE 2012

CARTA DE APLICAÇÃO DE CEPACs

São Paulo, 09 de Dezembro de 2.019.

À

São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo

Referente: Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Solicitamos a aplicação de 3.308 CEPACs de propriedade da Empresa São Paulo Melhor Participações, inscrita no CNPJ sob o nº 25.011.554/0000-00, atualmente custodiados pelo Banco do Brasil, para Construção de Área Adicional e Modificação de Usos e Parâmetros Urbanísticos em imóvel situado no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, também de nossa propriedade, contribuintes nºs 083.051.2020-3.

Tais CEPACs serão destinados à emissão de Certificado de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs para atender às exigências da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB na emissão de Alvará de Aprovação ou Alvará de Aprovação e Execução ou Alvará de Execução ou Certificado de Mudança de Uso.

Atenciosamente,

Assinatura dos representantes legais com firma reconhecida.

CNPJ Nº

Compatível ao Anexo I



Exemplos de pedidos de vinculação

Exemplo 2

Terreno de 2.816,32 m² na OUC Água Espraiada

Características

- 3 Lotes
- 3 Matrículas
- CEPAC de propriedade de terceiros
- Uso pretendido: Residencial com gabarito livre
- Incentivos de doação de calçada e remembramento de lotes
- Área real maior que a de escritura, diferença entre áreas superior a 5%.



Modelo de Documento Inicial do Requerimento

Conforme Art. 5º da Instrução Normativa SMDU N° 05/2019

Nome/ Razão Social do proprietário: **São Paulo Melhor Participações**

CNPJ: **25.011.554/0001-35**

Endereço: **Rua Bragança Paulista 671 e 701 e Rua Laguna 902**

Número dos contribuintes: **087.019.7005-6, 087.019.7008-9 e 087.019.7015-6**

Operação Urbana Consorciada **Água Espraiada**

Setor: **Chucri Zaidan**

Número das matrículas: **123.456, 234.567 e 345.678**

Área do imóvel na matrícula: **2.678,90 m²**

Área do imóvel no levantamento topográfico: **2.816,32 m²**

Uso, parâmetros e incentivos: **Uso residencial, gabarito de altura, incentivo de remembramento e de doação de calçada.**

Quantidade de CEPAC a ser vinculada e informação sobre em qual distribuição foram adquiridos:
8.799 CEPAC

Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicável ao caso: **LPUOS 16.402/2016**

Nome/Razão Social do proprietário: São Paulo Melhor Participações
CNPJ: 25.011.554/0001-35
Endereço: Rua Bragança Paulista 671 e 701 e Rua Laguna 902
Número dos contribuintes: 087.019.7005-6, 087.019.7008-9 e 087.019.7015-6
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
Setor: Chucri Zaidan
Número das matrículas: 123.456, 234.567 e 345.678
Área do imóvel na matrícula: 2.678,90 m²
Área do imóvel no levantamento topográfico: 2.816,32 m²
Uso, parâmetros e incentivos: Uso residencial, gabarito de altura, incentivo de remembramento e de doação de calçada.
Quantidade de CEPAC a ser vinculada e informação sobre em qual distribuição foram adquiridos: 8.799 CEPAC
Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicável ao caso: LPUOS 16.402/2016



Documentação necessária

Conforme Decreto nº53.364/2012 e Instrução Normativa SMDU nº 05/2019

- Cópia autenticada do contrato social e do Cartão Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, além de cópias do RG e CPF do representante legal da pessoa jurídica.
- Tabela resumo contendo o número de contribuinte e as respectivas áreas de escritura e reais.
- Certidão de matrícula/transcrição atualizada do imóvel, expedida há, no máximo, 30 dias da data do protocolamento do pedido.
- Prenotação da retificação do registro do imóvel junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memoriais da retificação.
- Levantamento topográfico, assinado por profissional legalmente habilitado, com apresentação da correspondente ART, informando a área real de terreno, a demarcação e número de contribuinte dos lotes objeto da proposta.
- Croquis da quadra fiscal com a identificação dos respectivos SQL's, extraído do portal Geosampa
- Anexo I
- Anexo II
- Anexo III



Documentação necessária

Conforme Decreto nº53.364/2012 e Instrução Normativa SMDU nº 05/2019

- Cópia autenticada do contrato social e do Cartão Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, além de cópias do RG e CPF do representante legal da pessoa jurídica.
- Tabela resumo contendo o número de contribuinte e as respectivas áreas de escritura e reais.
- Certidão de matrícula/transcrição atualizada do imóvel, expedida há, no máximo, 30 dias da data do protocolamento do pedido.
- **Prenotação da retificação do registro do imóvel junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis , acompanhada da planta e memoriais da retificação.**
- Levantamento topográfico, assinado por profissional legalmente habilitado, com apresentação da correspondente ART, informando a área real de terreno, a demarcação e número de contribuinte dos lotes objeto da proposta.
- Croquis da quadra fiscal com a identificação dos respectivos SQL's, extraído do portal Geosampa
- Anexo I
- Anexo II
- Anexo III (Documentações dos terceiros)



Exemplos de pedidos de vinculação

Tabela resumo contendo o número de contribuinte e as respectivas áreas de escritura e reais

Contribuinte	Matrícula	Área Real (m ²)	Área Escritura (m ²)
087.019.7005-6	123.456	1125,95	988,42
087.019.7008-9	234.567	987,33	1002,35
087.019.7015-6	345.678	703,04	688,13
Total		2.816,32	2.678,90



Exemplos de pedidos de vinculação

Tabela resumo contendo o número de contribuinte e as respectivas áreas de escritura e reais

Contribuinte	Matrícula	Área Real (m ²)	Área Escritura (m ²)	Diferença (%)
087.019.7005-6	123.456	1125,95	988,42	13,91
087.019.7008-9	234.567	987,33	1002,35	-1,50
087.019.7015-6	345.678	703,04	688,13	2,17
Total		2.816,32	2.678,90	5,13

Instrução Normativa SMDU nº 05/2019

Art. 12. Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, o cálculo para a emissão da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa deverá considerar a área relativa ao levantamento topográfico

Parágrafo único. Na hipótese da área do levantamento topográfico ser maior do que a área da matrícula deverá ser apresentada a prenotação da retificação do registro do imóvel junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memoriais da retificação ou, no caso de retificação judicial, da respectiva ação.



Exemplos de pedidos de vinculação

Anexo I, Anexo II e Anexo III

Anexo I

ANEXO I INTEGRANTE DO DECRETO Nº 53.364, DE 17 DE AGOSTO DE 2012
CARTA MODELO DECLARAÇÃO:
Nome ou Razão Social: São Paulo Melhor Participações
CNPJ/CPF: 25.011.554/0001-35
Endereço: Rua Bragança Paulista 671 e 701 e Rua Laguna 902
Nº dos Contribuintes: 087.019.7005-6, 087.019.7008-9 e 087.019.7015-6
Setor da Operação Urbana: Chucri Zaidan
Solicita: Área Adicional de Construção Residencial; Mudança de Usos e Parâmetros Vem, pela presente, declarar que opta pelo disposto na Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2011, com as modificações introduzidas pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, cuja previsão de outorga onerosa em CEPACs foi calculada conforme abaixo segue:
CÁLCULO DA QUANTIDADE DE CEPACs:
I - potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento - cálculo da área construída computável adicional:
 $Aca = (2.816,32 \times 3,8134) - (2.816,32 \times 1,0)$
 $Aca = 7.923,43 \text{ m}^2$
a) incentivos previstos no artigo 16 da Lei nº 13.260, de 2011, com as alterações posteriores, - remembramento de lotes:
a.1) inciso I do artigo 16: se lotes com área inferior a 2000m² remembrados originarem área superior a 2500m², II é dado por:
 $II = 10 \cdot 100 \times \text{Área remembrada formada por lotes} \leq 2000\text{m}^2$
 $II = 10 \cdot 100 \times 2.816,32$
 $II = 281,63 \text{ m}^2$
b) incentivos previstos no artigo 17 da Lei nº 13.260, de 2011, - doação de faixa para alargamento de calçadas:
 $I2 = \text{Atdc} \times 2$
 $I2 = 100,66 \times 2$
 $I2 = 201,32$
Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional
 $Qad = [Aca - (II + I2)] : F1$
 $Qad = (7.923,43 - (281,63 + 201,32)) : 1 = 7.441,48$
 $Qad = 7.441 \text{ CEPAC}$

Conforme cálculo ilustrado

Anexo II

ANEXO II INTEGRANTE DO DECRETO Nº 53.364, DE 17 DE AGOSTO DE 2012
Carta de aplicação de CEPACs
São Paulo, 09 de Dezembro de 2019.

À
São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo
Referente: Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Solicitamos a aplicação de 8.799 CEPACs da Empresa Aplomeno inscrita no CNPJ sob o nº 22.040.500/0001-10, atualmente custodiados pelo Banco do Brasil, para Construção de Área Adicional e Modificação de Usos e Parâmetros Urbanísticos em imóvel situado no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, de propriedade da Empresa São Paulo Melhor Participações inscrita no CNPJ sob nº 25.011.554/0001-35, contribuintes nºs 087.019.7005-6, 087.019.7008-9 e 087.019.7015-6.
Tais CEPACs serão destinados à emissão de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC para atender às exigências da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB na emissão de Alvará de Aprovação e Execução ou Alvará de Execução.
Atenciosamente,
Assinatura dos representantes legais com firma reconhecida.
CNPJ Nº

Compatível ao Anexo I

Anexo III

ANEXO III INTEGRANTE DO DECRETO Nº 53.364, DE 17 DE AGOSTO DE 2012
Autorização de Aplicação de CEPACs de Terceiros - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE CEPACs
Aplomeno SA, sociedade inscrita no CNPJ sob nº 22.040.500/0001-10, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na rua Angelo Gayoto, 134, neste ato representada por seu representante legal, Sra Dandara Palmares, brasileira, solteira, urbanista, RG 20.011.169-5, 233.458.146-13), residente à rua Augusta 1627, disponibiliza 8.799 CEPACs de sua propriedade à empresa São Paulo Melhor Participações, inscrita no CNPJ sob nº 25.011.554/0001-35, com sede na rua Rua Bragança Paulista 671, neste ato representada por seu representante legal Eduardo Natanael, Brasileiro, viúvo, Advogado, RG 89.252.654-3, CPF 23.456.789-01.
A quantia de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs acima referida será utilizada na vinculação dos mesmos aos imóveis abaixo descritos e identificados:
• Nº de contribuinte : 087.019.7005-6, 087.019.7008-9 e 087.019.7015-6
• Nº da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis: 123.456, 234.567 e 345.678.
• Endereço: Rua Bragança Paulista 671 e 701 e Rua Laguna 902
As empresas acima citadas assinam a presente autorização como intervenientes anuentes e autorizam a São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo, inscrita no CNPJ sob nº 43.336.288-0001/02, com sede à rua São Bento 405, 15º andar, a vincular 8.799 Certificados de Potencial Adicional de Construção aos imóveis acima relacionados.
A vinculação ora autorizada deverá se dar nos termos do Processo Administrativo (nº do processo específico que trata da vinculação de CEPACs) e segue o disposto no § 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo) e nos artigos 26 a 29 do Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.
O presente mandato tem prazo de um ano, encerrando-se, porém, tão logo seja efetivada a vinculação dos CEPACs aos referidos imóveis.
São Paulo, 05 de Dezembro de 2019
Assinaturas com firma reconhecida (interveniante/anuente)

Incluir documentação de terceiros quando houver



ASSUNTOS



6 - Perguntas e Esclarecimentos





OFICINA: VINCULAÇÃO DE CEPAC

Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima

09.12.2019

Prefeitura da Cidade de São Paulo
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
São Paulo Urbanismo
Diretoria de Gestão das Operações Urbanas
Gerência de Gestão Operacional



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

